COMUNE DI SELVINO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DEI SERVIZI
PIANO DELLE REGOLE

RELAZIONE

Adozione	Consiglio Comunale delibera	n. 5	del 19/02/2013
Pubblicazione	B.U.R.L. (serie avvisi e concorsi)	n. 10	del 06/03/2013
Approvazione	Consiglio Comunale delibera	n. 29	del 29/07/2013
Pubblicazione	B.U.R.L. (serie avvisi e concorsi)	n. 4	del 22/01/2014

STUDIO DI ARCHITETTURA MARIO CORTINOVIS - MARCO LAMERI

24022 Alzano Lombardo via Gerolamo Acerbis 14 tel. 035 4123166 fax 035 4720463 e-mail: info@cortinovis-lameri.com

con ARCHITETTO BARBARA COLOMBO

INDICE

PARTE PRIMA

IL PIANO DEI SERVIZI DI SELVINO

Elenco elaborati

Incipit

1. Contenuti conoscitivi e normativi
2. Programmazione, operativita` e flessibilita`
3. I servizi esistenti sul territorio di Selvino
4. La costruzione di Selvino come 'città pubblica'
5. La Planimetria dei Servizi di Selvino

PARTE SECONDA

PIANO DELLE REGOLE DI SELVINO

Elenco elaborati

Incipit

1. Recepimento dei contenuti prescrittivi sovraordinati
2. Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina
3. La tavola 'Planimetria delle Regole'

PARTE PRIMA

IL PIANO DEI SERVIZI DI SELVINO

Elenco elaborati

Relazione
Normativa
PdS –1 Planimetria dei Servizi

INCIPIT

L'idea di Piano si basa sulla *valorizzazione* e sulla qualificazione del paesaggio di Selvino e di tutti gli ambienti che lo determinano e che costituiscono il suo patrimonio, la sua risorsa ed i motivi della sua antropizzazione, che deve rafforzare la sua *identità* con processi di qualificazione.

Il mantenimento e la valorizzazione degli elementi caratterizzanti e delle differenze individuate sia dal punto di vista più "naturale" oro-morfologico, sia da quello prettamente antropizzato (nuclei di antica fondazione, tessuto residenziale, reticolo infrastrutturale, aree produttive), sono obiettivi che il PGT pensa di perseguire all'interno del quadro sovracomunale, il quale struttura le linee strategiche e gli obiettivi in un contesto più ampio e individua alcune questioni strategicamente rivelanti

Gli elaborati di studio e di analisi, le linee strategiche e gli obiettivi enunciati svolgono quantomeno queste funzioni

Il PGT viene redatto come completamento e migliore specificazione del Piano Territoriale Regionale PTR e del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia PTCP.

La scelta di progetto è una proposta che *incrocia le attese del mercato con un programma di risanamento ecologico*, nel tentativo, visto lo stadio di espansione insediativa raggiunto, di far sì che le modifiche strutturali ed i processi di crescita non siano basati su un progressivo consumo delle risorse ambientali. Si cerca di proporre una visione di Selvino che garantisca unitamente al soddisfacimento di una serie di requisiti sociali ed economici, la crescita di qualità della vita e il migliore livello di compatibilità ambientale nella crescita economica.

Gli aspetti dell'organizzazione fisica dell'urbano, la problematica morfologica, i contenuti funzionali, sociali ed economici, si intrecciano con i problemi dell'uso degli spazi aperti, con le problematiche ambientali, paesaggistiche ed ecologiche.

1. CONTENUTI CONOSCITIVI E NORMATIVI

Il Piano dei Servizi di Selvino concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel *Documento di Piano* del PGT per realizzare un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto della corretta dotazione di aree per attrezzature pubbliche nonche´ per assicurare attraverso il sistema dei servizi l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e garantire un'adeguata ed omogenea accessibilita` ai diversi servizi a tutta la popolazione comunale.
In questo senso il Piano dei Servizi determina importanti ricadute in termini di disegno del territorio, in quanto struttura portante del sistema urbano e, in particolare, dello spazio pubblico di Selvino.
Il Piano dei Servizi si basa e fa propri anche gli obiettivi e i contenuti del *Rapporto Ambientale della Vas.*
Il Piano dei Servizi, basandosi sul quadro conoscitivo e orientativo del territorio comunale di Selvino definito dal Documento di Piano e sulla scorta di ulteriori e specifiche indagini sulla situazione locale in particolare si pone questi obiettivi:

- inquadrare il Comune di Selvino nel *contesto territoriale* che rappresenta l'ambito di riferimento per la fruizione dei servizi, al fine di valutare la presenza di un livello minimo di servizi, anche in funzione dell'individuazione delle priorita` d'intervento da affrontare eventualmente in forma associata tra i Comuni.
- effettuare una prima ricognizione dei servizi presenti nel territorio di Selvino, al fine dell'elaborazione di un progetto complessivo di servizi che abbia come presupposto la conoscenza dei servizi esistenti sul territorio; per una corretta ricognizione dell'offerta il servizio offerto e` considerato quale sommatoria di due diverse componenti: l'*attrezzatura* e l'*attivita*`. Questa distinzione permette di prendere in considerazione tutte le funzioni di servizio effettivamente disponibili nel territorio del comune, ivi comprese quelle che non si identificano con un'area o una struttura edilizia;
- valutare lo stato dei bisogni e della domanda di servizi a Selvino. Questa identificazione dei bisogni ha tenuto conto della specificita` del territorio e delle caratteristiche della popolazione; l'azione di programmazione viene guidata dalla capacita` di adattare i servizi alle *esigenze* specifiche.
  Come per l'identificazione dei servizi esistenti sul territorio, l'analisi dei bisogni di servizi della popolazione di Selvino viene realizzata per temi trasversali: salute, sicurezza, educazione\formazione, lavoro, trasporti, cultura, comunicazione, svago, ambiente, ecc. con l'obiettivo di definire i bisogni relativi a ciascuna area tematica in termini globali.
  L'obiettivo è l'individuazione di quali segmenti delle singole aree di bisogno pongono problemi più urgenti di altri. Questa identificazione dei bisogni tiene conto della specificità del territorio di Selvino e delle caratteristiche della popolazione che vi abita.
  I bisogni di Servizi sono differenti in base alle caratteristiche della popolazione (giovane, adulta, ecc.), in base alle condizioni geografiche del territorio, in base alla densità della popolazione, alla dominante produttiva.
  Con questo spirito si è tenuto conto della domanda specifica dei segmenti di età, delle categorie sociali e professionali che compongono la popolazione.
  L'identificazione dei bisogni porta a valutare i *bisogni di base* da soddisfare per tutta la popolazione, i *bisogni specifici* di alcune categorie, i bisogni espressi dalle imprese di qualsiasi dimensione e quelli di protezione dell'ambiente.

La *zona di copertura o area di influenza* di un Servizio permette di valutare se la localizzazione della struttura di Servizio risponde a criteri di accessibilità. Il criterio di accessibilità viene affrontato tenendo conto delle caratteristiche della popolazione di riferimento (ciò che è accessibile per un adulto non lo è altrettanto per un bambino o per un anziano).

La valutazione dei bisogni di Servizi della popolazione di Selvino non si basa solo su criteri quantitativi (densità di offerta e soddisfacente copertura o attrattività), si basa anche sulle qualità del servizio offerto e sulla sua flessibilità.

Sul piano qualitativo si considera la *qualità tecnica* e la *qualità umana* del servizio reso (qualità dell'accoglienza, personalizzazione del servizio, ecc.).

Un certo numero di Servizi di base viene garantito a tutti, indipendentemente dal luogo di residenza.

La lista di questi Servizi evolve nel tempo, ma oggi i Servizi che si ritiene debbano essere garantiti a tutti sono, secondo la valutazione comune,: acqua potabile, elettricità, raccolta rifiuti, trattamento delle acque nere, collegamento alle reti di comunicazione (posta, telefono, ecc.) e d'informazione, scuole, servizi per la salute, servizi per la sicurezza, accesso ai trasporti, accesso minimo alla cultura e alle strutture per il tempo libero. L'analisi dello stato dei Servizi del territorio comunale con il contributo degli Uffici comunali ha permesso di valutare se la copertura di base è assicurata per tutti, tanto in termini di prestazioni che di qualità e di accessibilità. È così possibile valutare le insufficienze e le necessità di miglioramento organizzativo.

Il confronto tra offerta e domanda di Servizi ha permesso di verificare se il Servizio pubblico di base ha saputo tener conto delle specificità territoriali e delle caratteristiche della popolazione e, qualora si manifestino carenze, permette di inventare soluzioni, adatte al territorio comunale e di identificare le priorità, tanto economiche che sociali.

Il confronto domanda offerta ha permesso, inoltre, di identificare un certo numero di segmenti di servizio che pur non facendo parte dei servizi di base in senso stretto, sono prioritari per la popolazione in rapporto alle specificità.

Rispondere alle difficoltà della popolazione di Selvino presuppone l'organizzazione di un Servizio alla popolazione che deriva necessariamente da una *progettazione collettiva*.

Questo comporta un ruolo nuovo per il Comune di Selvino, che deve trasformarsi da ente erogatore di Servizi a *soggetto di governo*, condizione che facilita l'organizzazione, in funzione della risposta ai bisogni evidenziati, da parte di soggetti privati.

In ambito urbano, come può considerarsi quello di Selvino, in genere tutti i Servizi di base sono assicurati, ma sono le difficoltà di accesso e la dispersione dei Servizi che talvolta possono porre problemi.

- determinare il progetto e le priorità di azione**:** il confronto tra offerta e domanda di servizi permette di creare soluzioni adatte al territorio di Selvino e di identificare le priorita` di intervento, tanto economiche che sociali. Il confronto permette inoltre di identificare un certo numero di segmenti di servizio che pur non facendo parte dei servizi di base in senso stretto, sono prioritari per la popolazione in rapporto alle sue specificita`.

  Il Piano dei Servizi di Selvino definisce, pertanto, le necessita` di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti e le modalita` di intervento, sia in riferimento alla realta` comunale consolidata, che alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del territorio, assicurando in ogni caso una *dotazione minima* di aree per Servizi secondari pubblici e di uso pubblico superiore a quella stabilita dalla LR 12/2005.

Il Piano dei Servizi di Selvino si rapporta quindi con il piu` generale *progetto di sviluppo della comunita` locale*, in modo da selezionare le priorita` di intervento in relazione al fatto che i servizi rappresentano premesse o fattori complementari dello sviluppo prefigurato.

Il sistema delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico è concepito e sviluppato a supporto delle diverse funzioni insediate o previste, secondo un disegno di razionale distribuzione sul territorio e in particolare il sistema del verde è affrontato e valutato sotto molteplici aspetti non solo correlati alla disponibilita` di spazi di fruizione della popolazione, ma anche al ruolo fondamentale che i corridoi ecologici e gli spazi verdi di connessione tra ambiente edificato e rurale rivestono nella determinazione della qualità degli insediamenti e del paesaggio di Selvino.

Il Piano dei Servizi di Selvino in riferimento alla corretta quantificazione dell'offerta contiene la determinazione del numero degli utenti dei servizi. A questo proposito si fa riferimento ad una popolazione reale, cioè alla popolazione stabilmente residente nell'ambito del comune, cui si aggiunge la popolazione di nuovi insediamenti prefigurata dagli obiettivi di sviluppo quantitativo contenuti nel Documento di Piano.

Nella determinazione del numero degli utenti dei servizi si fa riferimento anche alla popolazione gravitante per motivi di turismo.

Poiché la legge non fornisce riferimenti per la valutazione quantitativa e qualitativa dei servizi, pertanto la valutazione è oggetto di specifica determinazione, caso per caso, con riferimento alla tipologia degli interventi, all'utenza indotta ed alla localizzazione, nel rispetto delle eventuali normative di settore.

2. PROGRAMMAZIONE, OPERATIVITA` E FLESSIBILITA`

Il Piano dei Servizi di Selvino si caratterizza anche per una dimensione programmatoria: si configura infatti come atto che coordina ed orienta plurimi centri di spesa in funzione di finalita` ed obiettivi predeterminati.

La necessita` di una stretta correlazione tra programmazione e sostenibilita` finanziaria degli interventi mette in particolare rilievo la funzione di governo del piano, che deve saper coordinare e finalizzare tutte le forze e le risorse della societa`, pubbliche e private, su progetti concertati e sostenibili.

Il Piano dei Servizi di Selvino rappresenta, in quest'ottica, il punto di partenza e di arrivo dell'azione dei diversi soggetti che operano nel campo dei servizi alla popolazione ed alle imprese e, in quanto tale, costituisce il punto di equilibrio tra domanda ed offerta di servizi, attraverso il concorso di tutti i soggetti (pubblici, privati, no profit, terzo settore) chiamati a contribuire alla sua realizzazione.

La definizione del quadro degli obiettivi e delle esigenze facilita la gestione di un confronto concorrenziale fra promotori, così come la valutazione dell'offerta di un singolo promotore da parte dell'amministrazione Pubblica.

E` garanzia, inoltre, di trasparenza delle operazioni, in quanto fornisce certezze al promotore derivanti dalla conoscenza di obiettivi ed esigenze generali o di specifiche , utili alla concezione dei progetti di intervento.

Il Piano dei Servizi pone adeguata attenzione anche agli aspetti operativi comunicando le aspettative che la cittadinanza, attraverso la sua rappresentanza amministrativa, proietta in un futuro a breve e medio termine, per un miglioramento della qualità della vita e della struttura dei servizi della comunita` di Selvino.

La fase operativa è rappresentata dal momento in cui l'amministrazione, dopo aver identificato i bisogni da soddisfare con attrezzature o in altre forme, sceglie a quali bisogni

rispondere in modo diretto, nell'ambito delle proprie disponibilita` e capacita` di bilancio o attraverso meccanismi di tipo perequativo – compensativi e di incentivazione, e quelli per i quali consentire l'intervento dell'operativita` privata tramite formule di *convenzionamento, accreditamento o semplicemente di vincolo funzionale*.
Alla convinzione che alla crescita della domanda si deve far fronte attraverso un potenziamento quantitativo dell'offerta, realizzando un adeguato stock di nuove attrezzature, si sostituisce l'idea che il potenziamento dell'offerta può essere perseguito attraverso una *migliore gestione* delle attrezzature esistenti, privilegiando gli aspetti organizzativi e funzionali (*standard prestazionali*) rispetto a quelli fisici ed edilizi (standard quantitativi).
Di conseguenza gli interventi prioritari a Selvino riguardano, in prevalenza, la ristrutturazione e la migliore organizzazione dei servizi esistenti, puntando in particolar modo a mettere a sistema una serie di attrezzature e di prestazioni erogate. Da una prima identificazione delle criticita` presenti e dei requisiti di localizzazione e dimensionamento degli interventi di riassetto segue una valutazione del rapporto tra servizi ed organizzazione urbana per un corretto inquadramento urbanistico delle problematiche.
Il Piano dei Servizi di Selvino infine è da intendere come documento flessibile, sia rispetto ai servizi da erogare (e quindi alla domanda), sia rispetto ai tempi in cui erogarli (e quindi alle risorse necessarie e disponibili). Questo non facilita la programmazione e la gestione del Piano, ma costituisce la condizione base da cui partire per evitare che il PdS si esaurisca in un'elencazione di azioni ed attivita` specifiche da realizzare in tempi rigidamente previsti.

3. I SERVIZI ESISTENTI A SELVINO

Dalle indagini emerge che il tipo di gestione dei Servizi è in parte *pubblico* e in parte *privato di uso pubblico* e che l'accessibilità al Servizio è discreta valutata la viabilità di pertinenza, la superficie destinata a parcheggio, le modalità di trasporto, la quasi mancanza di barriere architettoniche all'esterno, la compatibilità con le funzioni di contorno, l'integrazione con il contesto e il bacino di utenza.
Le modalità per la fruizione del Servizio sono discrete, tenuto conto della limitata presenza di barriere architettoniche negli interni, dello stato di manutenzione, delle strutture connesse ai servizi, delle condizioni di agibilità, del livello di utilizzazione, delle limitate carenze funzionali e dimensionali e dei programmi di utilizzazione.
Per quanto riguarda i Servizi esistenti occorre innanzitutto premettere che, per la ricognizione dell'offerta si è considerato il servizio offerto quale sommatoria di due diverse componenti:
- l'attrezzatura, intesa come struttura fisica che ospita un'attività;
- l'attività che ente, associazione o privato offrono all'utente.

Questa distinzione permette di prendere in considerazione non solo i Servizi esistenti, ma tutte le attività di Servizio effettivamente disponibili nel territorio del Comune di Selvino, ivi comprese quelle che non si identificano con un'area o una struttura edilizia.
Molte attività non sono riferibili ad alcuna attrezzatura: si tratta di quelle attività che potremmo definire *aspaziali* (Servizio di assistenza domiciliare per gli anziani, ecc.).
Questa distinzione risulta utile anche ai fini della predisposizione di un catalogo informatizzato dei Servizi, contenente i dati relativi alle attrezzature e alle attività.
Poiché l'obiettivo finale è quello di assicurare la copertura dei bisogni di Servizi della popolazione si sono valutati i Servizi esistenti, avendo come obiettivo quello di registrare

l'esistenza e la qualità di un servizio, indipendentemente dalla appartenenza del Servizio al settore pubblico o a quello privato, nelle sue molteplici articolazioni.
La disanima di queste strutture non ha per obiettivo di differenziare i Servizi erogati dal settore pubblico e quelli erogati dal settore privato né, per esempio, nel settore pubblico, di distinguere ciò che attiene alla competenza dello Stato, della Regione, della Provincia, del Comune o di organismi intercomunali.
Gli attori sul territorio sono di tipo trasversale, non per comparti di competenze, e stabilita a partire dalle tematiche di servizio: sanità, sicurezza, educazione, formazione, trasporti, comunicazioni, cultura, tempo libero…Questo non implica la perdita delle informazioni sulla gestione del servizio, che rimane fondamentale, soprattutto in vista della valutazione dello stato dei servizi e della conseguente programmazione.
L'esame per tema dei Servizi mira alla ricostruzione di una filiera di Servizi di cui sono identificate tutte le componenti.
Con il Piano per il diritto allo studio varie sono le iniziative promosse dall'Amministrazione.
Dal quadro di insieme emerge che l'edilizia sociale esistente e di previsione è integrata nel tessuto urbano e nel sistema dei Servizi.
I Servizi sono articolati in Servizi Primari, Servizi Secondari, così come distinti all'articolo 44 della L.R. 12/2005.

4. LA COSTRUZIONE DI SELVINO COME 'CITTÀ PUBBLICA'

Il progetto di Piano dei Servizi di Selvino si compone di due parti: una parte strutturale e pianificatoria ed una parte programmatoria.
Nella *parte strutturale e pianificatoria* il Piano dei Servizi configura il quadro complessivo dei servizi e delle attrezzature di interesse generale esistenti e di progetto; ne definisce l'assetto territoriale in relazione ai sistemi infrastrutturale, ambientale e delle trasformazioni; ne identifica infine le specifiche categorie che concorrono alla valutazione del livello prestazionale dei Servizi.
A questo fine il Piano effettua un'individuazione delle aree, esistenti e di progetto, da utilizzare per Servizi, che andranno a costituire il patrimonio pubblico e privato di uso pubblico e che rappresentano l'ossatura portante del territorio.
Il disegno delineato definisce il progetto dello spazio collettivo di Selvino come progetto nel quale si compongono e si organizzano i rapporti reciproci fra i diversi spazi destinati a Servizi e le aree urbane consolidate e da urbanizzare.
Nella *parte programmatoria* e normativa il Piano dei Servizi individua le azioni, le prestazioni e gli obiettivi da assumere per riqualificare, differenziare ed incrementare a Selvino l'offerta dei Servizi, anche dei Servizi aspaziali.
In questa prospettiva definisce il quadro delle esigenze da soddisfare e delle prestazioni da fornire, configurandosi tecnicamente come disegno urbanistico nel quale si compongono e si organizzano i rapporti reciproci tra i diversi spazi destinati a Servizi e le aree urbane consolidate e da urbanizzare.
La tavola *Planimetria dei Servizi* di Selvino restituisce il quadro degli interventi prioritari e strategici nella politica dei Servizi, indicando le aree e gli interventi da realizzare, in coerenza con gli altri strumenti programmatori. Se si considerano sia il ruolo strategico che quello programmatorio del Piano, si può ipotizzare una diversa durata dello strumento: uno schema di lunga permanenza nella struttura soprattutto morfologica di Selvino, progressivamente alimentato dalle scelte puntuali e che incrementano i diversi programmi di opere pubbliche; un insieme di regole adattabili periodicamente per il funzionamento

della rete dei Servizi e soprattutto degli accordi pubblico/pubblico e pubblico/privati per l'implementazione dell'offerta. In sintesi si può sostenere che il Piano dei Servizi, in coerenza con gli strumenti di programmazione settoriale (con particolare riferimento al Programma triennale delle opere pubbliche, ecc.), individua gli elementi strutturali del territorio e un set di azioni programmatiche (le priorità per la costruzione della 'città pubblica'), definiti rispetto allo scenario ecologico – ambientale, allo scenario infrastrutturale e allo scenario insediativo, i tre grandi sistemi che restituiscono il quadro territoriale complessivo di Selvino.
Gli elementi strutturali e le azioni programmatiche costituiscono il quadro di riferimento imprescindibile per la valutazione di tutte le proposte di trasformazione urbana, sia a carattere ordinario che a carattere speciale, come i Programmi Integrati di Intervento. Il Piano dei Servizi di Selvino, attraverso il disegno dello spazio pubblico ed il disegno infrastrutturale, determina le condizioni insediative irrinunciabili per le trasformazioni, sulle cui basi negoziare, di volta in volta, le compensazioni in suolo, opere e prestazioni. In questa logica, il Piano dei Servizi di Selvino può diventare una sorta di *carta degli impegni* dell'Amministrazione verso i cittadini, comprendente l'insieme di opere e progetti programmato, ma soprattutto le *regole* di tale programmazione, che necessariamente deve tener conto del contributo attuativo dell'operatore privato. Si tratta di regole progettuali da un lato e di regole attuative e gestionali dei servizi pubblici, dall'altro.
Riconoscere il ruolo fondamentale dei *privati* nella predisposizione, fornitura e gestione dei Servizi significa in primo luogo incentivare gli operatori a fornire un contributo prezioso per la costruzione di Selvino, purché tale contributo venga ricondotto all'obiettivo della sostenibilità delle scelte di piano che, nello specifico, si occupa di costruire il telaio territoriale per dotare di Servizi la collettività di Selvino, rappresentata dalle generazioni presenti e da quelle future.
Il Piano dei Servizi di Selvino si articola rispetto a diversi scenari territoriali, lo scenario infrastrutturale e lo scenario ambientale .
Lo scenario infrastrutturale individua gli elementi della mobilità pedonale, ciclabile e su gomma, nonché le fasce di rispetto e le zone per il verde di mitigazione e ambientazione stradale, che rappresentano un elemento importante nel garantire la compatibilità ecologica e l'inserimento paesistico delle infrastrutture. Per tali ragioni il Piano introduce una disciplina specifica per le fasce di rispetto stradale in territori sensibili: è infatti previsto un complesso di interventi di mitigazione e ambientazione destinato a ridurre l'impatto e gli inquinamenti.
Le indagini relative allo scenario ambientale del territorio si sono poste l'obiettivo di accompagnare e guidare il processo di trasformazione urbanistica a favore di uno sviluppo sostenibile ed ecologicamente orientato, fondato sulla considerazione che l'ambiente non va inteso come variabile subordinata ai processi di trasformazione, ma anzi quale vero e proprio fattore determinante lo sviluppo sostenibile.
Ogni proposta di trasformazione territoriale e urbanistica non può prescindere dal contribuire al perseguimento dell'obiettivo generale, di medio–lungo termine, rappresentato dalla salvaguardia, dall'integrazione e dal potenziamento della *rete ecologica* di collegamento fra i diversi sistemi ambientali di Selvino.
Il verde urbano pubblico affianca e valorizza quello privato, si configura quale elemento strutturale della forma urbana e come elemento fondamentale dell'equilibrio ecologico complessivo ed è strumento privilegiato per la riqualificazione dello spazio pubblico urbano. Il ridisegno del verde è finalizzato a creare una rete ambientale urbana (connessioni verdi e piste ciclabili) e le altre aree naturalistiche e agricole.

Il Piano dei Servizi si propone di valorizzare il ruolo della '*città pubblica'* a Selvino, a partire da alcune strategie specifiche:

- il *riequilibrio*, sia quantitativo che localizzativo, delle dotazioni dei Servizi;
- la limitazione del meccanismo espropriativo a favore dell'estensione dello strumento di *perequazione*, che consente da una parte di ottenere quale cessione gratuita, negli interventi, le aree pubbliche e dall'altra di garantire un equo trattamento ai proprietari coinvolti nei processi di trasformazione;
- la costruzione di una città *più vivibile* attraverso il ridisegno ed il potenziamento di spazi e luoghi pedonali, l'estensione della rete di percorsi pedonali e ciclabili, la riorganizzazione del sistema della sosta.

Le azioni urbanistiche ed ambientali sono indirizzate alla realizzazione di spazi pubblici e nuove centralità per Servizi, ma anche alla costruzione di una *trama ciclabile e pedonale attrezzata* (con pavimentazioni, alberature, verde) che tuteli la percorribilità del territorio a favore delle categorie più deboli (anziani, bambini, svantaggiati) e che incentivi l'interconnessione tra l'ambito urbanizzato e le aree ambientali (parchi, corridoi ecologici, ecc.). Si tratta in particolare di organizzare i percorsi ciclopedonali secondo uno schema completo ed unitario, solo parzialmente realizzato e programmato.
L'acquisizione delle aree necessarie alla costruzione della città pubblica a Selvino deve essere perseguita nel PGT attraverso l'applicazione di regole compensative, quale cessione gratuita dovuta in cambio della quota edificatoria concessa. Il fondamento della perequazione è che non si debba realizzare alcuna trasformazione urbana o valorizzazione immobiliare senza che esista un adeguato e proporzionale beneficio per la collettività, rappresentato in termini di incremento di Servizi e più in generale della qualità ambientale degli insediamenti.

5. LA PLANIMETRIA DEI SERVIZI DI SELVINO

In base ai disposti dell'art. 44 della L.R. 12/2005 i Servizi sono articolati in:

- *Servizi Primari*, che comprendono strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato;
- *Servizi Secondari*, che comprendono asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri.

I Servizi possono essere pubblici nella proprietà e/o nella gestione e privati nella proprietà e/o nella gestione ma di uso pubblico.
La collocazione spaziale dei servizi e le relative interrelazioni con il tessuto urbano sono rappresentate nella tavola Planimetria dei Servizi.
Si pone a questo punto il problema del rapporto del Piano dei Servizi con il più generale progetto di sviluppo della comunità locale di Selvino, che consenta di selezionare le priorità di intervento in relazione al fatto che i Servizi rappresentano premesse o fattori complementari, appunto, dello sviluppo prefigurato.

Occorre, pertanto, interrogarsi da un lato sugli elementi costitutivi dell'identità urbana e territoriale di Selvino, sui quali si vuole fondare la propria competitività e, dall'altro, su quale ruolo sia definibile per la comunità locale.
Occorre pensare al *territorio comunale come impresa* nel significato di soggetto strategico che definisce una funzione di benessere collettivo da ottimizzare sul lungo periodo e appronta gli strumenti necessari per il raggiungimento degli obiettivi, attraverso la cooperazione con i soggetti che organizza al suo interno o che si muovono nel suo ambito di azione.
È evidente che il territorio, a differenza di un'impresa, è composto da una molteplicità di attori, i cui interessi possono essere divergenti e conflittuali. Si tratta di essere in grado di trovare il denominatore comune, di formulare cioè uno scenario strategico, atto a guidare e dare coerenza al gioco delle interazioni tra i molteplici attori.
Il Piano dei Servizi di Selvino ha anche il ruolo di comunicare in modo rapido le *aspettative* che la cittadinanza, attraverso la sua rappresentanza amministrativa, proietta in un futuro a breve e medio termine, per un miglioramento della qualità della vita e della struttura di servizio della comunità locale.
Il *valore strategico* dello strumento sta proprio nel suo porsi come *processo consensuale* di costruzione di scenari cooperativi, fondati su accordi mutuamente vantaggiosi tra soggetti pubblici e privati e, di conseguenza, nel concepire come risorsa, non come limite, dei processi di decisione la pluralità dei valori e degli interessi dei soggetti presenti nell'area decisionale.
Per questo la costruzione della fase operativa ha un valore centrale, in quanto rappresenta il momento in cui l'Amministrazione, dopo essersi accordata con i propri cittadini sulla lista dei bisogni da soddisfare con attrezzature o in altre forme, sceglie a quali bisogni rispondere in modo diretto, nell'ambito delle proprie disponibilità capacità di bilancio, o attraverso meccanismi di tipo perequativo e Servizi qualitativi, e quelli per i quali consentire l'intervento dell'operatività privata, tramite formule di convenzionamento, accreditamento o semplicemente di vincolo funzionale.
Alla convinzione che alla crescita della domanda si dove far fronte attraverso un potenziamento quantitativo dell'offerta, realizzando un adeguato stock di nuove attrezzature, il piano sostituisce l'idea che il potenziamento dell'offerta può essere perseguito soprattutto attraverso una *migliore gestione* delle attrezzature esistenti, privilegiando gli aspetti organizzativi e funzionali (Servizi prestazionali) rispetto a quelli fisici ed edilizi (standard quantitativi).
Di conseguenza gli interventi prioritari devono riguardare, in prevalenza, la *ristrutturazione e la migliore organizzazione* dei Servizi esistenti, puntando in particolar modo a mettere a sistema una serie di attrezzature e di prestazioni erogate, che forse sono state fino ad oggi gestite in modo settoriale e/o contraddittorio, secondo gli obiettivi delle specifiche istituzioni di gestione.
Ad una prima identificazione delle criticità presenti e dei requisiti di localizzazione e dimensionamento degli interventi di riassetto è seguita una valutazione del rapporto tra Servizi e organizzazione urbana, dai quali dipende un corretto inquadramento urbanistico delle problematiche evidenziate.
Nella costruzione delle alternative di progetto vengono, dunque, privilegiate le analisi sul ruolo dei Servizi nell'organizzazione e nella configurazione della struttura territoriale, valutando le possibilità di conferire al sistema dei luoghi e degli edifici di uso collettivo una funzione di sostegno e connessione tra le diverse parti del territorio, riconoscibili storicamente e/o per intenzionalità programmatica.

Impostata in questo modo la progettazione del sistema dei Servizi diventa la progettazione del telaio sulla cui base riqualificare il territorio e sul quale concentrare i significati e i valori di maggiore pregnanza sociale.
Il Piano dei Servizi prende forma e consistenza tramite una sua disciplina normativa.

PARTE SECONDA

PIANO DELLE REGOLE DI SELVINO

Elenco elaborati

Relazione
Normativa
PdR – 1 Planimetria delle Regole

Incipit

Il Piano delle Regole (PdR) si connota come lo strumento di controllo della qualità urbana e territoriale.
Esso considera e disciplina, cartograficamente e con norme, l'intero territorio comunale, fatta eccezione per le aree comprese negli ambiti di trasformazione di espansione individuati dal Documento di Piano, che si attuano tramite Piano Attuativo, secondo criteri, anche insediativi e morfologici, dettati direttamente dal Documento di Piano.
Il Piano delle Regole, concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano per un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto insediativo, tipologico e morfologico e per un miglioramento della qualità paesaggistica delle diverse parti del territorio urbano ed extraurbano; inoltre in coordinamento con il Piano dei Servizi assicura l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato con il territorio rurale ed i Servizi.
Il Piano delle Regole di Selvino riguarda, dunque, sia le parti del territorio urbanizzato, dove il tessuto urbano si è assestato e necessita pertanto di interventi conservativi, integrativi o sostitutivi, tra cui quelli di nuova edificazione nei lotti interclusi e nelle aree di completamento e di ristrutturazione, sia, sotto molteplici aspetti, le parti del territorio non urbanizzate e non urbanizzabili perché destinate all'agricoltura o perche´ non suscettibili di trasformazione urbanistica.
Inoltre il Piano delle Regole al fine di applicare la perequazione urbanistica in una forma non strettamente circoscritta all'interno dei soli ambiti di trasformazione, il compito di normare la sua applicazione, sulla base dei criteri definiti dal Documento di Piano, in tutte le aree del territorio comunale individuate.

1. Recepimento dei contenuti prescrittivi sovraordinati

Il Piano delle Regole, basandosi sul quadro conoscitivo del territorio comunale definito dal Documento di Piano, individua e recepisce nella tavola Planimetria delle Regole innanzitutto le previsioni sovraordinate, prevalenti e vincolanti, contenute nel Piano Territoriale Regionale e nel Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia.

2. Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina

La tavola Planimetria delle Regole, sempre facendo riferimento al quadro conoscitivo del territorio comunale definito nel Documento di Piano, individua gli ambiti del tessuto urbano consolidato, costituito dall'insieme delle parti di territorio su cui e` gia` avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo le aree libere intercluse o di completamento.

In particolare identifica:

- i nuclei di antica formazione;
- le aree destinate all'attivita` agricola, secondo i criteri e le modalita` dettati dal PTCP;
- le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche ritenute meritevoli di valorizzazione a livello locale, secondo le modalita` indicate dal PTR e dal PTCP;
- le aree non soggette ad interventi di trasformazione urbanistica.

3. La tavola 'Planimetria delle Regole'

La Planimetria delle Regole risponde a due esigenze:

- consente una visione d'insieme, estesa all'intero territorio comunale, dei contenuti di piano;
- assicura la possibilita` di rappresentazioni di dettaglio di ambiti particolari, quali quelli urbani.

3.1 Il Tessuto urbano consolidato

In riferimento agli ambiti del tessuto urbano il Piano delle Regole fa riferimento ad alcuni temi strategici del Piano di Governo del Territorio, quali il riuso ed il contenimento delle aree di espansione, la riqualificazione urbana e il risanamento degli edifici di antica fondazione, il ruolo dell'ambiente e del paesaggio come strumenti di valorizzazione del territorio. Il Piano delle Regole governa la forma urbana di Selvino garantendone la qualità in relazione alle proprie peculiarita`, assicurando l'ottimale integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato.

Il Piano fornisce le regole prestazionali, i requisiti e i riferimenti per la progettazione in grado di garantire sia le forme di tutela degli edifici di antica fondazione, sia l'omogeneita` del tessuto consolidato, sia la qualità della citta` futura indirizzando i connotati funzionali, morfologici e tipologici dei progetti.

Il Piano delle Regole disciplina gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e sostituzione attraverso parametri di tipo quantitativo, morfologico, funzionale, prestazionale facendo riferimento al sistema conoscitivo del Documento di Piano e, piu` specificatamente, individuando i seguenti elementi:

- struttura e forma urbana
- rapporti tra forma della citta` e forma del territorio (morfologia territoriale, idrografia superficiale, paesaggio agrario) da salvaguardare, valorizzare o riqualificare
- aree di ridefinizione o recupero paesaggistico
- aree interstiziali e aree libere da completare
- tipologie insediative
- spazi a verde o liberi da edificazione
- spazi pubblici e gerarchia di strade, piazze, viali, ecc.;

Attraverso questi elementi il Piano delle Regole:

- disciplina l'assetto morfologico per parti di tessuto urbano di Selvino che risultano omogenei per caratteristiche funzionali, insediative, ambientali e di paesaggio urbano;
- definisce norme differenziate in relazione alla diversita` degli edifici e dei luoghi (posizionamento dell'edificio nel lotto, del rapporto tra costruito e spazi liberi, ecc.);
- definisce parametri quantitativi in termini di volume o superficie lorda di pavimento espressi in indici o in valori; il rapporto di copertura e le altezze massime e minime,

che possono essere espresse in assoluto o in rapporto ad altre grandezze, quali la larghezza della strada, la distanza da altri edifici, ecc.;

- specifica gli allineamenti e gli orientamenti degli edifici per dare continuita` alle strade e agli spazi pubblici;
- fornisce prescrizioni per consentire la continuita` degli spazi a verde e le modalita` di integrazione paesaggistica;
- prescrive i parametri qualitativo-prestazionali riguardanti in particolare materiali, tecnologie, elementi costruttivi, ecc., per assicurare la qualità degli interventi in rapporto alla efficienza energetica, alla riduzione dell'inquinamento, al risparmio di risorse naturali, al miglior inserimento nel contesto.

All'interno degli ambiti del tessuto urbano consolidato il Piano delle Regole norma anche tutte le aree ricomprese in ambiti di riqualificazione.

3.2 Gli ambiti di interesse agricolo

In riferimento alle aree destinate all'agricoltura il Piano delle Regole assicurare un coerente disegno pianificatorio anche sotto l'aspetto piu` generale della sostenibilita` complessiva della programmazione territoriale comunale.
Il Piano delle Regole nell'individuazione delle aree destinate all'agricoltura si è coerenziato con gli ambiti destinati all'attivita` agricola definiti nel PTCP.
Gli interventi ammissibili nelle aree agricole sono quelli stabiliti dalla LR 12/2005.

3.3 Le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche

E` indubitabile che oggi si avverta sempre piu` forte l'esigenza di una nuova cultura capace di produrre buoni progetti, fattibili amministrativamente e largamente condivisi sul territorio. Il Piano delle Regole ha il compito di promuovere la qualità e la specificita` dei contesti, e salvaguardare l'insieme di valori che rappresenta la connotazione e l'essenza stessa del territorio di Selvino e la condizione per la permanenza della sua identita`.
La corretta applicazione del percorso di esame paesistico dei progetti puo` fornire un contributo importante in tal senso.
Il Piano delle Regole fornisce ulteriori elementi di indirizzo che, in coerenza con la Carta della sensibilita` paesaggistica e gli obiettivi di qualità paesaggistica indicati dal Documento di Piano, permettono una forte coerenza paesaggistica nella impostazione e gestione dei progetti di intervento.
In ottemperanza all'art. 6 della Normativa del PTR e alla Normativa del PTCP il Piano delle Regole dettaglia la Disciplina paesaggistica ad un livello di maggiore approfondimento.
Il progetto quindi deve sviluppare piu` specificamente i temi dell'interpretazione del contesto, delle condizioni del suo mutamento, dell'idea di spazio prefigurata nonche´ della sostenibilita` e della coerenza paesaggistica delle soluzioni proposte.
Da questo punto di vista il Piano delle Regole si configura anche come utile strumento di valutazione della qualità architettonica ed urbanistica del costruire.