



Comune di Dovera

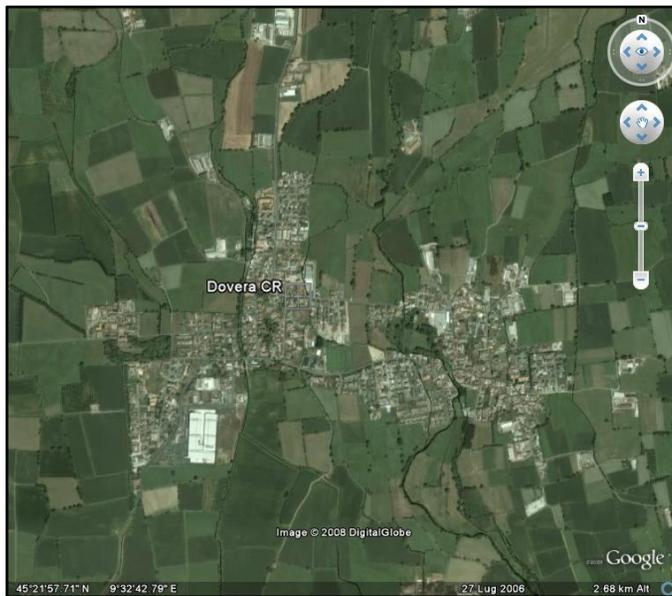
Provincia di Cremona



Comune di Dovera

PRESENTAZIONE DEL PGT

Il processo di formazione del Piano di Governo del Territorio



Introduzione al percorso

Intervento di: Luca Menci

04/12/2008

Introduzione

Il gruppo di lavoro

Il gruppo di lavoro che si occuperà della redazione del PGT di Dovera è così composto:

- | | | |
|----|--------------------------------|---|
| 1. | Arch. Luca Menci | - Responsabile del gruppo di lavoro |
| 2. | Arch. Roberto Bertoli | - coadiutore del responsabile |
| 3. | Dott. Biol. Gianluca Vicini | - Componente ecologico-ambientale e VAS |
| 4. | Arch. Marco Banderali | - Componente informatica del piano |
| 5. | Dott. Geol. Alberto Soregaroli | - Coordinamento con incaricato della componente geologica del piano |
| 1. | Arch. Roberta Saccardi | - collaboratore alla redazione |
| 2. | Arch. Luca Testa | - collaboratore alla redazione |
| 3. | Geom. Diana Ogliari | - collaboratore alla redazione |

Introduzione

Le tappe del percorso

- a) l'avvio del procedimento con l'avviso per la raccolta degli "interessi diffusi";
- b) L'affidamento dell'incarico per la redazione del PGT;
- c) La redazione del "quadro conoscitivo e valutativo" – quadro di tutte le conoscenze del territorio, della situazione economico-sociale, della struttura demografica, della pianificazione in essere sovraordinata e di tutti gli elementi necessari alla redazione del piano;
- d) La redazione della proposta metodologica della VAS che rappresenta la base su cui gestire e orientare le scelte nell'ottica della sostenibilità, sia essa ambientale, sociale ed economica dei suoli;
- e) La redazione della prima bozza di piano da presentare alla fase di partecipazione;
- f) Gli incontri di "partecipazione" per la presentazione del lavoro, del modello di VAS e del progetto di piano che si intende attuare al fine di raccogliere osservazioni in merito;

Introduzione

Le tappe del percorso

- g) La convocazione della **conferenza di valutazione della VAS**, diretto a tutti gli enti e le autorità locali e sovracomunali che sono chiamati al controllo del processo di pianificazione, al fine di condividere il progetto di piano, gli obiettivi di valutazione ambientale strategica;
- h) Le sedute della Conferenza di valutazione della VAS che al fine di recepire i suggerimenti dei convocati e della condivisione complessiva del progetto di piano;
- i) Il **documento di piano** - che altro non è che il progetto strategico per lo sviluppo del comune di dovera;
- j) Il **piano dei servizi** - che raccoglie lo stato dei servizi nel comune e che si pone come progetto di attuazione degli stessi al fine di garantire un "futuro" di migliore qualità a questo settore nel quadro complessivo del comune di dovera;
- k) Il **piano delle regole** - che raccoglie e assolve il compito di regolare l'attuazione delle previsioni strategiche per il territorio di dovera.

I dati elementari del comune

Dovera alcuni dati di riferimento:

- Il comune è localizzato nella regione agraria n. 3 - pianura del lodigiano
- Il comune si trova a ovest di Crema e al confine con la provincia di Lodi
- E' costituito di cinque nuclei abitati principali (dovera, postino, roncadello, san rocco e barbuzzera)
- Nuclei rurali 48
- Abitanti 3.877 al 31.12.2007
- di cui Maschi 1.958 (50,5% rispetto al 48,88% media provincia)
- di cui Femmine 1.919 (49,5% rispetto al 51,12% media provincia)
- Sup. territoriale 20,54 kmq
- Densità edilizia 188,75 ab/kmq (rispetto ai 197,88 media provincia)
- Popolazione Attiva 65% (età dai 18 ai 64 anni)
- Saldo naturale + 19 al 31.12.2007 (+ 5 al 31.12.2006)
- Saldo migratorio + 155 al 31.12.2007 (+ 48 al 31.12.2006)
- Stranieri residenti 262 (6,76% su totale popolazione e 74/115 per incidenza)
SALDO NAT. + 4 - SALDO MIGRATORIO + 59
- di cui 83 di cittadinanza cinese (31,67% del totale)
- PRG 2006 (appr. Del.C.C. n. 34 del 11.09.2006)

Il PGT secondo la l.r. 12/2005

Il **PGT** , secondo quanto disposto dalla l.r. 12/2005, è composto di tre documenti:

Il **Documento di Piano** che contiene:

- Il quadro delle conoscenze del territorio – che sarà dettagliato più avanti
- Le indicazioni di piano – ciò a dire le scelte strategiche per lo sviluppo del territorio comunale

Il **Piano dei Servizi** che contiene:

- Le analisi dei servizi pubblici di livello locale e di bacino
- Le scelte strategiche per i servizi collettivi

Il **Piano delle Regole** che:

- definisce, all'interno dell'intero territorio comunale le parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;
- indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
- individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- contiene la disciplina della componente geologica, idrogeologica e sismica;
- individua le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, le aree non soggette a trasformazione urbanistica.
- individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela.
- Definisce la normativa di riferimento, i parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione.

Dal PRG al PGT

Il PRG prevedeva:

- La redazione di un progetto che si concentrava sull'azzoneamento delle nuove aree di sviluppo
- La verifica dimensionale delle previsioni per la coerenza dei servizi
- La definizione di tutte le aree non oggetto di sviluppo urbano solo per differenza e senza che su di essa fosse stata fatta alcuna valutazione di merito.

Il PGT prevede:

- La valutazione di tutto il territorio;
- Un'indagine di merito su tutto il territorio agricolo e naturale;
- La definizione di principi fondamentali di reciprocità tra le attività agricole e le trasformazioni che prevedano l'insediamento di nuove funzioni (residenziali, industriali, commerciali, etc.)
- Il principio per cui l'agricoltura sia da considerare come "presidio" fondamentale del territorio; perciò da valorizzare e da tutelare in quanto tale;
- La persecuzione di obiettivi di salvaguardia e di attenzione alle attività agricole.

Il PGT: alcuni spunti dalla nuova legge urbanistica regionale

Il testo della legge evidenzia innanzitutto i seguenti principi del nuovo quadro della **pianificazione comunale**, così come definito dalla legge:

- **univocità delle strategie** - il Piano di Governo del Territorio (PGT) è lo strumento di regia delle politiche e delle azioni settoriali e ha natura strategica e, insieme, operativa
- il piano è un **processo in** continua **evoluzione**, legato tuttavia ad un arco temporale stabilito e alle risorse necessarie alla sua attuazione
- **sostenibilità** socio-economica ed ambientale delle scelte di pianificazione
- **condivisione** delle conoscenze, delle strategie e del processo realizzativo, mediante un'**informazione** completa e **trasparente** al cittadino
- **collaborazione interistituzionale**, ovvero **responsabilità** nel concorrere alla costruzione di scenari di sviluppo territoriali di scala più ampia e nel proporre strategie anche diverse da quelle elaborate a scala maggiore
- **legittimazione** dei meccanismi perequativi e compensativi, sia finanziari che ambientali, e di quelli di incentivazione urbanistica.

I nuovi concetti della pianificazione

Il concetto di sostenibilità

La sostenibilità è l'elemento centrale e motore di un nuovo modello di pianificazione che progressivamente riforma il build-up delle decisioni degli enti preposti alla programmazione territoriale, a tutti i livelli.

Le politiche, i piani e i programmi integrano, ogni volta con maggiore efficacia, la prevenzione ambientale, l'economia e l'equilibrio sociale. D'altra parte la sostenibilità, in quanto obiettivo di fondo, rappresenta anche il filo conduttore per rendere effettivi l'integrazione e il coordinamento tra tutti i settori e le scale di pianificazione e programmazione; la sostenibilità vista nella sua accezione più ampia, richiamando quanto nel "tetraedro di Godschalk" – sostenibilità sociale, ambientale ed economica, dove il punto di incontro di questi aspetti della sostenibilità e il vertice del "tetraedro" è la qualità della vita e la vivibilità.

I nuovi concetti della pianificazione

Il concetto di partecipazione

Il concetto di partecipazione è un elemento cardine del nuovo processo di pianificazione.

La Convenzione di Aarhus il 25 giugno 1998 ratificata con legge 16 marzo 2001, n. 108 e delle Direttive 2003/4/CE e 2003/35/CE mettono in risalto la necessità della partecipazione del pubblico (dell'intera cittadinanza) e, in modo più specifico, il Protocollo UNECE prevede l'allargamento della partecipazione del pubblico a tutto il processo di pianificazione / programmazione.

Fino ad ora la partecipazione del pubblico nella pianificazione è sempre stata concentrata unicamente nella fase di consultazione sul Piano, con scarse possibilità di interazione. In realtà la diversità dei metodi di partecipazione non è regolata, così che la loro applicazione dipende dalla volontà politica dell'organismo che sviluppa il Piano.

Perché i processi di partecipazione nell'ambito della pianificazione nel suo complesso abbiano successo e producano risultati significativi, il pubblico, non solo i singoli cittadini ma anche associazioni e categorie di settore, dovrebbe essere coinvolto in corrispondenza di diversi momenti del processo, ciascuno con una propria finalità. Tali momenti devono essere ben programmati lungo tutte le fasi, utilizzando gli strumenti più efficaci, e devono disporre delle risorse economiche e organizzative necessarie.

Gli strumenti da utilizzare nella partecipazione devono garantire l'informazione minima a tutti i soggetti coinvolti, che devono essere messi in grado di esprimere pareri su ciascuna fase e di conoscere tutte le opinioni e i pareri espressi. Gli strumenti di informazione sono essenziali per garantire trasparenza e ripercorribilità al processo.

I risultati della partecipazione dovrebbero essere resi pubblici al pari di quelli dei processi di negoziazione / concertazione e di consultazione;

E' importante tener conto che lo schema descritto deve essere considerato come un processo globale di pianificazione, ma ancora più, ciascuna fase del Piano deve fare conto su un proprio processo di partecipazione.

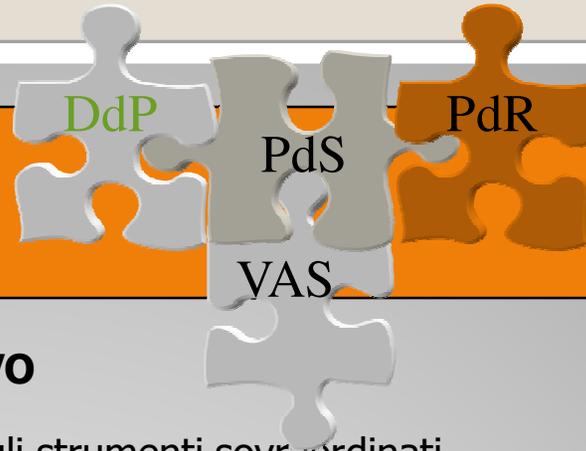
I nuovi concetti della pianificazione

La perequazione

Sulla base dei criteri definiti dal documento di piano, i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale possono ripartire tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale, confermate le volumetrie degli edifici esistenti, se mantenuti. Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, i predetti piani ed atti di programmazione individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedersi gratuitamente al comune o da asservirsi, per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche in permuta con aree di cui al comma 3.

Sulla base dei criteri di cui al comma 1, nel piano delle regole i comuni, a fini di perequazione urbanistica, possono attribuire a tutte le aree del territorio comunale, ad eccezione delle aree destinate all'agricoltura e di quelle non soggette a trasformazione urbanistica, un identico indice di edificabilità territoriale, inferiore a quello minimo fondiario, differenziato per parti del territorio comunale, disciplinandone altresì il rapporto con la volumetria degli edifici esistenti, in relazione ai vari tipi di intervento previsti. In caso di avvallamento di tale facoltà, nel piano delle regole è inoltre regolamentata la cessione gratuita al comune delle aree destinate nel piano stesso alla realizzazione di opere di urbanizzazione, ovvero di servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale, da effettuarsi all'atto della utilizzazione dei diritti edificatori, così come determinati in applicazione di detto criterio perequativo.

Il Processo



COSTRUZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO

- articolazione delle analisi per sistemi
- lettura dati conoscitivi e programmatori degli strumenti sovraordinati
- indagini statistico-demografiche
- indagini della struttura economica
- raccolta e analisi dei fabbisogni della cittadinanza, dei gruppi economico-sociali, delle associazioni di settore, e degli operatori del "quarto" settore

COSTRUZIONE DEL QUADRO INTERPRETATIVO

- analisi della sensibilità dei luoghi
- individuazione delle potenzialità e delle criticità del territorio
- individuazione delle risorse vulnerabili
- costruzione del "rapporto ambientale" e della VAS
- matrici di valutazione delle azioni di piano con parametri ambientali (indicatori di stato)

COSTRUZIONE DELLO SCENARIO STRATEGICO

- individuazione degli obiettivi di piano
- declinazione delle azioni di piano
- individuazione delle priorità di scelta
- individuazione delle modalità di attuazione
- strutturazione della disciplina normativa