

COMUNE DI MONTE MARENZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DEI SERVIZI
PIANO DELLE REGOLE

RELAZIONE

| | | | |
|---------------|-----------------------------|----|-----|
| Adozione | Consiglio Comunale delibera | n° | del |
| Approvazione | Consiglio Comunale delibera | n° | del |
| Pubblicazione | B.U.R.L. | n° | del |

STUDIO DI ARCHITETTURA MARIO CORTINOVIS - MARCO LAMERI

INDICE

PARTE PRIMA

IL PIANO DEI SERVIZI DI MONTE MARENZO

Elenco elaborati

Incipit

1. **Contenuti conoscitivi e normativi**
2. **Programmazione, operatività e flessibilità**
3. **I servizi esistenti sul territorio di Monte Marenzo**
4. **La costruzione di Monte Marenzo come ‘città pubblica’**
5. **La Planimetria dei Servizi di Monte Marenzo**
6. **Il tema abitativo**
7. **Servizi sociali e Servizi alla famiglia**
8. **La città sostenibile delle bambine e dei bambini**
9. **La dotazione di Servizi Primari, Secondari e di Interesse Sovracomunale prevista dal PdS**
10. **Servizi leader**
11. **Fattibilità economica**

PARTE SECONDA

PIANO DELLE REGOLE DI MONTE MARENZO

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 MONTE MARENZO

Elenco elaborati

Relazione

Normativa

PdS -1

Planimetria dei Servizi

INCIPIT

L'idea di Piano si basa sulla *valorizzazione* e sulla qualificazione del paesaggio di Monte Marengo 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 e del Parco Adda.

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 Monte Marengo 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 Monte Marenzo 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 nonché per assicurare attraverso il sistema dei servizi l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e garantire un'adeguata ed omogenea accessibilità 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 Monte Marenzo.

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 Monte Marenzo 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 Monte Marenzo 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 priorità d'intervento da affrontare eventualmente in forma associata tra i Comuni.
- effettuare una prima ricognizione dei servizi presenti nel territorio di Monte Marenzo, 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 è considerato quale sommatoria di due diverse componenti: l'*attrezzatura* e l'*attività*. 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 Monte Marenzo. Questa identificazione-sondaggio dei bisogni ha tenuto conto della specificità del territorio e delle caratteristiche della popolazione; l'azione di programmazione viene guidata dalla capacità 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 Monte Marenzo 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 Monte Marenzo 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 Monte Marengo 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.).

Sul piano dell'*adattabilità* ad essere apprezzata è, ad esempio, la capacità del servizio di tener conto dei bisogni e delle condizioni di vita degli utenti: orari di apertura e chiusura, coordinamento e organizzazione delle corrispondenze con i mezzi di trasporto, ecc.

- confrontare l'*offerta* e la *domanda* di servizi per definire una diagnosi dello stato dei servizi ed individuare eventuali carenze: il confronto ha consentito di effettuare un bilancio analitico della situazione dei servizi presenti a Monte Marengo e permesso in primo luogo di verificare se la fruibilità è assicurata per tutti, tanto in termini di prestazioni che di qualità e di accessibilità al fine di circoscrivere le insufficienze e le necessità di miglioramento organizzativo.

Tale valutazione mira a riscontrare l'applicazione del principio di *eguaglianza di accesso* ai servizi da parte di tutti i cittadini e ad applicare il principio di adattabilità dei servizi e di solidarietà nell'ambito della comunità per determinate categorie di abitanti (classi di età, gruppi specificatamente caratterizzati, ecc.).

L'affrontare questo doppio esame comparativo ha permesso di mirare l'analisi dei servizi su tre punti principali: la *presenza*, la *qualità* e l'*accessibilità*.

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.

Se il diritto alla salute, per esempio, è ormai riconosciuto come generatore di Servizi facenti parte dei Servizi di base, il mantenimento a domicilio delle persone anziane ne è una declinazione, che diventa prioritaria per il territorio in cui l'invecchiamento della

popolazione è sensibile. Rispondere a questo bisogno richiede una vera mobilitazione di attori pubblici e privati, di cui il mondo associativo costituisce una parte importante.

Egualemente la crescita del lavoro femminile pone un problema sempre più acuto di custodia dei bambini, prima dell'età scolastica e dopo l'orario di chiusura delle scuole, raramente compatibile con gli orari di lavoro dei genitori.

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

Questo comporta un ruolo nuovo per il Comune di Monte Marenzo, 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 Monte Marenzo, 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 Monte Marenzo e di identificare le priorità 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 specificità.

Il Piano dei Servizi di Monte Marenzo definisce, pertanto, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti e le modalità di intervento, sia in riferimento alla realtà 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 Monte Marenzo si rapporta quindi con il più generale *progetto di sviluppo della comunità locale*, in modo da selezionare le priorità 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 o generale 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 disponibilità 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 Monte Marenzo.

Il Piano dei Servizi di Monte Marenzo 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 lavoro.

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 Monte Marengo 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.

Il Piano dei Servizi esplicita la sostenibilita` economicofinanziaria delle sue previsioni in relazione alle varie modalita` di intervento ed alle programmazioni in corso, con particolare riferimento al programma triennale dei lavori pubblici.

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 Monte Marengo 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, cosı̀ 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 qualita` della vita e della struttura dei servizi della comunita` di Monte Marengo.

La fase operativa e` 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 puo` 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 Monte Marengo 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 Monte Marengo infine e` 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 attività specifiche da realizzare in tempi rigidamente previsti.

3. I SERVIZI ESISTENTI A MONTE MARENZO

Dalle indagini emerge che il tipo di gestione dei Servizi è in parte *pubblico* e in parte *privato di uso pubblico* (anche se non tutti i privati hanno perfezionato gli atti di convenzionamento) 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 Monte Marenzo, 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.

Il Piano di Zona L. 328/2000 ha introdotto nelle politiche sociali territoriali un nuovo concetto di programmazione e di promozione dello sviluppo locale, mettendo come riferimento unitario un ambito territoriale.

In Monte Marenzo inoltre svolgono attività numerose altre associazioni culturali, politiche, sindacali, sportive, ricreative e religiose.

Si coglie in tutto il suo valore la ricchezza del *tessuto sociale* del paese, caratterizzato dalla molteplicità e vivacità di gruppi e associazioni attivi sul territorio comunale, dalla pluralità di attività e proposte sociali e culturali rivolte alle diverse fasce di età della popolazione, e dalla sensibilità e attenzione nei confronti dei problemi sociali e prima ancora dei cittadini che caratterizza l'organizzazione e l'azione amministrativa.

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, Servizi di edilizia residenziale pubblica e Servizi di Interesse Sovracomunale, così come distinti all'articolo 44 della L.R. 12/2005.

In riferimento ai 2000 residenti nel 2010, la dotazione esistente di Servizi Secondari viene stimata in circa 40 mq/abitante, mentre la dotazione di Servizi Primari per il Parcheggio viene stimata in circa 10 mq/utente.

La valutazione di adeguatezza dei Servizi di Monte Marenzo viene derivata dall'insieme di diverse valutazioni in relazione ai fabbisogni riscontrati o riscontrabili riferita alla dimensione quantitativa, alla capacità prestazionale, alla fruibilità, all'accessibilità, alla qualità, all'organizzazione territoriale, agli elementi dimensionali, alle modalità di gestione, alle caratteristiche che concorrono a determinare il servizio, ecc.

Il quadro dei Servizi osservato è organico e integrato, territorialmente diffuso e articolato nelle tipologie, qualitativo nelle prestazioni.

4. LA COSTRUZIONE DI MONTE MARENZO COME 'CITTÀ PUBBLICA'

Il progetto di Piano dei Servizi di Monte Marenzo 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 Monte Marenzo 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 Monte Marenzo l'offerta dei Servizi, anche dei Servizi spaziali.

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 Monte Marenzo 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 programmatico del Piano, si può ipotizzare una diversa durata dello

strumento: uno schema di lunga permanenza nella struttura soprattutto morfologica di Monte Marengo, 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 Monte Marengo.

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 Monte Marengo, 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 Monte Marengo 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 Monte Marengo, 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 Monte Marengo, rappresentata dalle generazioni presenti e da quelle future.

Il Piano dei Servizi di Monte Marengo si articola rispetto a diversi scenari territoriali, lo scenario infrastrutturale, lo scenario ambientale, lo scenario delle aree e delle attrezzature di interesse sovracomunale.

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 Monte Marengo.

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) ed è a sua volta integrato e rafforzato dal Parco del Adda e le altre aree naturalistiche e agricole.

Il Piano dei Servizi si propone di valorizzare il ruolo della 'città pubblica' a Monte Marengo, 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 Monte Marengo 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.

La LR 12/2005 è entrata in vigore da poco e quindi necessita nella sua applicazione di un *periodo di sperimentazione e di verifica*. Da qui deriva che anche il Piano dei Servizi in prima stesura si configuri come *strumento pilota*, bisognoso di momenti di verifica nella sua gestione.

5. LA PLANIMETRIA DEI SERVIZI DI MONTE MARENZO

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;

- *Servizi di Edilizia Residenziale Pubblica*;
- *Servizi di Interesse Sovracomunale*, che comprendono i Servizi di diverse tipologie, che hanno un bacino di utenza riferito non solo agli abitanti di Monte Marengo.

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 Monte Marengo, 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 Monte Marengo, 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 Monte Marengo 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 deve 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.

La continuità, la compiutezza e la riconoscibilità di questo *telaio* (ad esempio la città sostenibile delle bambine e dei bambini, la rete dei percorsi pedonali, il potenziamento dei Servizi alla Levata, ecc.), in altri termini l'integrazione, permette di ritrovare coerenza tra le diverse categorie di Servizi e tra queste e gli altri elementi della struttura territoriale di Monte Marengo.

Il Piano dei Servizi prende forma e consistenza tramite una sua disciplina normativa.

6. IL TEMA ABITATIVO

Rispetto al tema dell'abitazione l'obiettivo del Piano, in conformità al comma 1 dell'art. 9 della LR 12/2005, è quello di affrontare il bisogno di abitazioni sociali fornendo delle opportunità per aumentare la disponibilità di alloggi di tipo sociale e solidale, incentivando anche con elementi premiali la formazione di varie tipologie abitative di tipo sociale e solidale.

Il Piano intende anche favorire, anche con elementi premiali, la formazione integrata nel tessuto urbano da parte dei privati di alloggi a prezzo di vendita convenzionato, alloggi affittati a canone convenzionato, ecc.

Il piano prevede incentivi per il recupero dei centri storici finalizzato ad alloggi convenzionati per anziani e giovani coppie.

7. SERVIZI SOCIALI E SERVIZI ALLA FAMIGLIA

Il Piano di Zona L. 328/2000 dell'Ambito al quale appartiene Monte Marengo individua la gestione in forma associata, l'assetto organizzativo, le attribuzioni delle competenze tra i Comuni, i partner e gli aspetti di regolamentazione per il finanziamento delle politiche sociali di Ambito.

In corso di gestione del Piano dei Servizi la dotazione minima dei Servizi Secondari di tipo fisico può essere valutata soddisfacente e adeguata alla comunità. In tal caso la normativa

del PdS prevede che l'Amministrazione ha la possibilità di *trasformare la dotazione minima di Servizi Secondari di tipo fisico in Servizi aspatiali* (quelli sociali, alla persona e alla famiglia, ecc.). Questo trasferimento può avvenire sia con la monetizzazione, che deve essere finalizzata appunto alla fornitura di Servizi aspatiali, sia con la prestazione diretta del Servizio aspatial da parte del privato mediante convenzione.

I principali Servizi sociali e alla famiglia sono quelli per la disabilità, per i minori, per le persone anziane, per la solidarietà.

Servizi per la disabilità

I progetti e gli interventi sulla disabilità hanno l'obiettivo di sostenere e sviluppare tutta l'autonomia e capacità possibili, rimuovendo gli ostacoli che aggravano la condizione di disabilità e sostenendo le famiglie nel percorso di accompagnamento al progetto di vita del congiunto disabile. Sulla scorta delle indicazioni fornite dagli Uffici, gli interventi più significativi risultano essere:

- L'assistenza domiciliare e quella educativa handicap.
- Il servizio di formazione all'autonomia, che prevede interventi ed iniziative educative e riabilitative per disabili di media gravità in età giovanile.
- L'inserimento diurno di disabili gravi presso un centro diurno disabili, di disabili in età giovanile in una comunità residenziale, di disabili adulti in istituti e in progetti lavorativi L. 68/1999 tramite il Servizio integrato di inserimento lavorativo.
- Contributi per favorire l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Servizi per i minori

L'obiettivo primario è quello di promuovere e sostenere la famiglia nei diversi contesti di esercizio delle funzioni connesse alla genitorialità, nelle diverse fasi del ciclo della vita, nonché nella promozione di cure e attenzioni educative a livello comunitario (genitorialità sociale).

Le politiche a favore dei minori mirano a dare rilievo ai minori quali soggetti di diritti riconoscendo l'importanza e la peculiarità dei bisogni e dei problemi che esprimono e riconoscendo nel contempo l'esigenza di una visione complessiva del benessere psico-fisico e sociale.

Sulla scorta delle indicazioni fornite dagli Uffici, le iniziative più significative risultano essere:

- Contributi e concorso spese per il mantenimento di minori tramite gli affidi presso famiglie l'inserimento in specifiche comunità, l'assistenza alla maternità e infanzia e l'erogazione di buoni come sostegno alla natalità.
- Iniziative con interventi domiciliari per grave disagio o per disabilità con assistenza domiciliare, progetto territoriale di assistenza domiciliare minori di gruppo e assistenza educativa domiciliare handicap.
- Iniziative per favorire l'accoglienza diurna in strutture istituzionali e non con obiettivi preventivi, ricreativi ed educativi, come il Centro di Aggregazione Giovanile all'interno del Progetto giovani con la Consulta giovanile e come soggetti primari di coordinamento oltre al Comune anche la Scuola, l'Oratorio, i comitati di settore, le Polisportive, le associazioni ed i gruppi.

Servizi per le persone anziane

I mutamenti demografici in atto, sia per quanto riguarda il processo di invecchiamento della popolazione sia per quanto concerne le tipologie familiari, richiedono attenzioni specifiche e progettualità diversificate nell'offerta.

L'aumento della speranza di vita si traduce in un incremento della popolazione anziana e molto anziana, con l'inevitabile aumento delle richieste di prestazioni e di servizi non solo sociali, ma anche sanitari ed assistenziali.

Se tuttora è la famiglia a svolgere un ruolo cruciale di supporto e di sostegno, costituendo la prima barriera al ricovero, i mutamenti in atto richiedono la creazione di sinergie tra servizi comunali, associazioni di auto-mutuo aiuto e volontariato.

Sulla scorta delle indicazioni fornite dagli Uffici gli interventi più significativi risultano essere :

- la messa in campo di azioni specifiche, rapportate alle differenti situazioni di autonomia personale dei singoli, che valorizzino la presenza delle persone anziane, quale risorsa per la comunità;
- la incentivazione di azioni di prevenzione e promozione della salute, offerta di supporti informativi/formativi alle persone anziane, ai familiari ed alla popolazione;
- costruzione di una rete di connessioni tra servizio comunale, servizio sanitario di base (medici di base) e altri soggetti del privato sociale (associazioni e gruppi di volontariato), mirata allo scambio di informazioni ed alla condivisione di linee programmatiche d'intervento;
- centratura del 'Servizio di assistenza domiciliare' sul binomio anziano – famiglia, con la realizzazione di specifiche azioni di supporto (interventi di carattere consulenziale, educativo, psicologico, formativo);
- rivisitazione del ruolo del Servizio sociale comunale, alla luce delle trasformazioni di politica sociale in corso (L. 328/00, PSSR Regione Lombardia), che evidenzino l'impegno di lettura della realtà, progettazione dei servizi, connessione tra bisogni e offerte, valorizzazione del contributo delle realtà di associazionismo e Volontariato, oltre all'impegno prioritario della gestione quotidiana dei servizi;
- la messa in campo di unità d'offerta sperimentali e innovative ed il consolidamento di servizi in atto;
- la pianificazione di unità di offerta più strutturali e/o strutturate (accordi/convenzioni con Enti gestori di Centri diurni integrati; alloggi protetti).

Alcune *azioni* possono essere realizzabili in tempi diversi:

- potenziamento del Servizio assistenza domiciliare;
- ampliamento offerta di supporti alle famiglie che hanno in casa anziani non autosufficienti;
- potenziamento del servizio di distribuzione dei pasti a domicilio;
- incentivazione del servizio trasporti;
- potenziamento dei servizi per le persone parzialmente autosufficienti;
- formazione di alloggi per persone anziane e di alloggi protetti integrati nel tessuto urbano e incentivi premiali agli operatori affinché li realizzino;
- ampliamento della gamma di offerta di attività sociali, ricreative e culturali in collaborazione con la biblioteca comunale;
- favorire il rapporto intergenerazionale con l'atelier per i giovani, progettando occasioni di incontro, finalizzate alla trasmissione di conoscenze e tradizioni culturali ed al recupero di socialità e solidarietà;
- predisposizione di percorsi di educazione permanente;
- pubblicazione della Carta dei Servizi;
- eliminazione delle barriere architettoniche e interventi di mitigazione del traffico per ridurre la pericolosità della viabilità;
- telesoccorso;

- istituzione del Servizio pasti non solo per anziani;
- integrazione delle rette ricovero, erogazione di buoni sociali L. 328/200, di contributi una tantum a favore di persone anziane con particolare disagio economico e di contributi fondo sostegno affitto con la compartecipazione economica del Comune per i casi con particolare fragilità economica.

Servizi per i giovani

- iniziative, proposte per i giovani;
- collaborazione-confronto sui temi delle politiche giovanili.

8. LA CITTÀ SOSTENIBILE DELLE BAMBINE E DEI BAMBINI

Passa attraverso la partecipazione diretta dei bambini e della scuola il superamento della città degli adulti, della città di chi produce e di chi consuma, di chi si muove con l'auto, di chi è forte, il superamento di un luogo ostile a tutte le fasce cosiddette deboli di cittadini – come i bambini– con l'obiettivo di un ambiente comunitario rassicurante e di *luoghi accessibili, sicuri e conviviali*.

Pertanto il Piano dei Servizi di Monte Marengo deve prendere forma e attuarsi anche con il contributo della “*progettazione partecipata* delle bambine e dei bambini” tramite istituti di partecipazione, come il Consiglio comunale e la Scuola. La *Scuola di Monte Marengo* (vedi Relazione del Documento di Piano) ha partecipato all'ideazione del piano, fornendo suggerimenti e progettualità.

Le forme di partecipazione devono svolgersi attorno al progetto dei Servizi, nel rapporto tra Consiglio comunale e Ufficio tecnico comunale, ecc.

Quindi l'attuazione del Piano dei Servizi di Monte Marengo, in particolare la realizzazione dei servizi scolastici, del verde pubblico-rete ecologica come sistema territoriale diffuso, dei percorsi pedonali protetti, della mitigazione del traffico, ecc., si deve approfondire tramite la partecipazione dei bambini-bambine e dei ragazzi-ragazze con modalità adeguate in tutte le fasi attuative delle opere: *fattibilità-ideazione, progettazione, realizzazione e gestione*.

9. LA DOTAZIONE DI SERVIZI PRIMARI, SECONDARI E DI INTERESSE SOVRACOMUNALE PREVISTA DAL PDS

L'idea di Piano dei Servizi si fonda sul principio di Monte Marengo- città pubblica, quindi sul concetto di estendere i diritti-doveri di cittadinanza tramite il *potenziamento e la messa in rete* dei Servizi pubblici e dei Servizi di uso pubblico. Comprendendo nei Servizi non solo quelli fisici (fra i quali anche la residenza sociale) ma anche quelli spaziali come i Servizi sociali, culturali, assistenziali, ecc.

Le strategie e gli obiettivi previsti per le azioni sono:

- la *qualificazione e il potenziamento* dei Servizi sia quelli pubblici che quelli privati di uso pubblico in tutte le loro tipologie (primari, secondari, edilizia residenziale pubblica, sovracomunali, immateriali);
- implementare con *convenzione* i Servizi privati di uso pubblico,

- incentivi per i Servizi di Edilizia residenziale pubblica in proprietà e in affitto nel nuovo e nel recupero;
- la trasformazione del carattere episodico delle attrezzature in carattere strutturale e organico alla *complessità* del territorio;
- la *semplificazione* delle procedure di erogazione di Servizi estendendo il principio di diritto-dovere di cittadinanza;
- la attivazione di *tavolo di concertazione* al fine di favorire l'attuazione dei contenuti e degli obiettivi del Piano dei Servizi e consentire processi continui di monitoraggio, valutazione e di riprogrammazione dei Servizi;
- la realizzazione di "*Monte Marenzo delle bambine e dei bambini*" come territorio sostenibile.

Per le *infrastrutture per la mobilità* il piano prevede:

- la *compensazione e la mitigazione ambientale degli impatti* negli ambiti extraurbani e urbani attraversati da infrastrutture
- il *recupero ambientale* e il ripristino delle aree degradate
- l'adeguamento della dotazione di *parcheggi* pubblici e di uso pubblico e l'individuazione di modalità differenziate di sosta
- la tutela degli *utenti deboli* (pedoni, ciclisti, anziani, bambini, svantaggiati,...)
- la *qualificazione* della sede dei percorsi, dei materiali, degli arredi, del corredo vegetale
- l'implementazione della rete comunale e intercomunale di *percorsi pedonali e ciclabili*
- il potenziamento e la qualificazione delle *reti e dei servizi tecnologici* (illuminazione,.....)
- il recupero dei *percorsi di antica fondazione*
- la *connessione qualitativa* con i Servizi, la residenza, le attività commerciali e le attività produttive
- gli interventi di facilitazione della *mobilità 'dolce'* (zone 30, ecc.)
- la *regolamentazione* del traffico.

In linea generale i nuovi Servizi che il piano prevede sono:

- *Centro Servizi Sociali di via S. Alessandro*: alloggio di emergenza, comunità familiare per l'inserimento di soggetti in gravi condizioni sociosanitarie o per minori e madri abbandonate, ecc.
- *Centro culturale polifunzionale 'donazione Annamaria Monti'* in località Torre inserito nel circuito museale della Provincia di Lecco e dell'Ecomuseo della Valle San Martino: sede di organismi e servizi di parchi, istituzioni pubbliche, del privato sociale e dell'associazionismo, che abbiano tra le finalità statutarie la salvaguardia e la promozione ambientale e naturalistica del territorio; sede di centri studi per il recupero, la conservazione e fruizione dei beni storici, artistici, architettonici, culturali del territorio comunale e sovracomunale che nel contempo promuova e sostenga eventi e iniziative tra tradizione e innovazione, per favorire processi di integrazione tra popoli, tradizioni e culture diverse; spazi espositivi, museali, di atelier destinati alla raccolta e fruizione di reperti, testimonianze documentali e orali della storia, della cultura e della identità locale.
- *Polo integrato per i servizi e le attività destinate all'infanzia*, all'adolescenza, alla gioventù nell'edificio ora sede del Centro Prima infanzia e del Centro di Aggregazione Giovanile.
- La *Palazzina polifunzionale e gli impianti sportivi della Levata* : interventi di

potenziamento e riqualificazione per rispondere al mutare delle esigenze della comunità locale residente e per sostenere il ruolo gestionale delle politiche in favore della frazione, che verrà assunto dal Comitato di Gestione.

- Area per la gestione della *raccolta differenziata dei rifiuti*: ampliamento.
- *Palazzo Municipale*: interventi di completamento della ristrutturazione, per dotarlo di servizi e spazi in grado di erogare prestazioni sempre di più appropriate ed efficienti, in particolare perseguendo la progettualità della “democrazia digitale”, con il compito di contribuire a colmare il distacco tra cittadini e pubblica amministrazione (momenti istituzionali “viodeorecapitati” a domicilio, comunicazioni civiche e di servizio in tempo reale, trasparenza e rimozione degli ostacoli all’accesso, ecc.). Prefigurando un uso sovracomunale in grado di supportare la costituzione dell’Unione dei comuni della Valle San Martino.
- Area attrezzata e vigilata per *picnic* e il ristoro all’aria aperta nell’ex vivaio in località Spaiano.
- *Belvedere la Piöda* sulla valle dell’Adda, raggiungibile dalla rete dei percorsi pedonali e ciclabili.
- *Piazza Municipale*: interventi di riqualificazione affinché diventi il centro autentico della vita comunitaria, spazio ad uso dei pedoni, luogo di incontro e di relazione, di manifestazioni civiche e di tempo libero, attrezzata del Portico della Memoria come monumento di qualità dei caduti, priva di parcheggi, isola pedonale e/o mobilità dolce.
- *Reti comunicative*: attuazione delle reti digitali veloci in rapporti convenzionali con i gestori dei servizi in occasione della realizzazione di marciapiedi e piste, attrezzare aree dove ci sia un wi-fi di libero accesso per portatili e i Pad, criteri per collocare eventuali ponti per la trasmissione dati e per le telecomunicazioni in conformità alle vigenti norme.
- *Parcheggi*: a servizio della Centro servizi sociali di via Sant’Alessandro, del complesso della parrocchia S. Paolo – cimitero – impianti sportivi.
- *Marciapiedi e percorsi ciclabili* : dal confine con Calolziocorte sino al confine con San Gregorio di Cisano B.sco, tra l’abitato della Levata e il territorio di Calolziocorte.
- *Rotatoria tra la SP 639 e la Levata*
- *fontanelle e di panchine* per il ristoro: lungo i percorsi pedonali e ciclabili, in particolare lungo il percorso per Santa Margherita, Parco Penne Nere e in prossimità dei cannocchiali panoramici.
- lavatoio del Beriocco, edicola di San Gaetano in via Colleoni, la vallata che si adagia verso San Gregorio: interventi di recupero e di valorizzazione con l’apporto lavorativo del volontariato e dell’associazionismo.

In aggiunta ai Servizi esistenti il Piano prevede una dotazione di Servizi di diversa derivazione:

- Servizi derivati dagli Strumenti urbanistici in itinere e nuovi compresi nel Piano delle Regole;
- Servizi da acquisire/realizzare con finanziamento oppure da compensare con diritti edificatori trasferibili sulle aree stabilite dal Pgt.

Il Piano stabilisce che gli interventi comportanti ristrutturazione e nuova costruzione devono provvedere alla formazione di tutti i Servizi Primari necessari all’intervento.

Per quanto attiene i Servizi Primari a parcheggio il Piano stabilisce una dotazione minima in riferimento alle diverse destinazioni d'uso al fine di favorire l'accessibilità agli utenti, residenti e utenti.

Per quanto riguarda i Servizi a verde, concepiti anche come verde di connessione e corridoio ecologico, devono divenire l'ossatura fondamentale della struttura del verde, attorno al quale concorrere il verde diffuso nei vari quartieri.

La L.R. 12/2005 ha comportato il superamento dello standard quantitativo introducendo il concetto del Servizio prestazionale. Quindi le valutazioni quantitative non sono le uniche e le più rilevanti nel definire la qualità prestazionale dei Servizi: comunque poiché il PGT stima 2.000 abitanti 'teorici' ne consegue che la dotazione di Servizi Secondari è riferita a circa 50 mq/abitante, mentre la dotazione di Servizi Primari per il 'parcheggio' è riferita a circa 10 mq/utente.

10. SERVIZI LEADER

Il Piano individua alcuni Servizi strategici dal punto di vista territoriale e sociale che hanno ruolo trainante nei processi di qualità della vita a Monte Marenzo e che si configurano come Servizi leader.

▪ Monte Marenzo città verde

Tutela e valorizzazione del *Parco dell'Adda*, azioni per la realizzazione della *Rete ecologica comunale*, valorizzazione del *tessuto continuo degli spazi a verde* (naturale, agrario, pubblico, privato).

▪ Monte Marenzo che cammina

La formazione di una trama di percorsi pedonali e ciclabili attrezzati e di qualità che tuteli e valorizzi la percorribilità pedonale anche a favore delle categorie più deboli (bambini, anziani, portatori di handicap, ecc.) e che incentivi l'interconnessione tra le varie parti del territorio e i servizi.

La rete di percorsi pedonali e ciclabili è motivata dalla necessità di mettere in relazione le varie parti di territorio, gli ambienti naturali e agricoli, i Servizi, il centro storico, i vari nuclei residenziali, le attività commerciali e quelle produttive, al fine di consentire alle categorie più deboli dei cittadini (bambini, anziani, portatori di handicap, ecc.) di muoversi in sicurezza nel territorio di Monte Marenzo senza essere ostacolati dalla mobilità dei veicoli e senza essere obbligati all'uso dei veicoli.

Tramite la rete dei percorsi pedonali e ciclabili il PdS si propone di valorizzare il ruolo della città pubblica, a partire dalla costruzione di una città più vivibile a misura del cittadino, dove i Servizi primari e i Servizi secondari diventano attrezzature centrali non episodiche e isolate, ma strettamente intrecciate da una ricca trama pedonale e ciclabile.

Anche nel centro storico la rete dei percorsi pedonali e ciclabili svolge il ruolo di consentire diverse modalità di fruizione degli spazi tra di loro, in relazione con i Servizi e le altre parti del territorio di Monte Marenzo. I percorsi attraversano piazze, piazzette, vie, slarghi, androni, corti, aie, cortili, portici, porticati, ecc., e costituiscono una opportunità eccellente per rendere vivi e di qualità i complessi edilizi che compongono il nucleo di antica fondazione. I percorsi pedonali e ciclabili incidono sui siti e sui luoghi storici attribuendo rilevante bellezza e qualità senza comprimere l'iniziativa privata, anzi motivandola e valorizzandola in quadri paesistici di pregio.

- **Monte Marenzo dei bambini**

Attivazione di interventi per ottenere una *Monte Marenzo sostenibile per le bambine e per i bambini*.

- **La comunità della Levata**

Progetti, programmi e iniziative di riqualificazione e potenziamento dei Servizi a sostegno di un riequilibrio più armonico tra Parco Adda, ambienti produttivi, residenziali e di servizio della Levata.

- **Monte Marenzo solidale**

La realizzazione di luoghi, spazi e servizi per la prevenzione e il sostegno delle fragilità sociali ed economiche.

11. FATTIBILITÀ ECONOMICA

In linea fondamentale il Documento di Piano di Monte Marenzo attribuisce alle aree destinate a Servizi un *diritto edificatorio da paracadutare* nelle zone stabilite oppure agisce per compensazione e per perequazione.

Per attribuire al Piano dei Servizi di Monte Marenzo una valenza operativa, sarebbe necessario definire le modalità di reperimento delle *risorse*, anche se questo in prima applicazione del PdS necessariamente avviene in forma pilota.

L'operazione non è semplice in quanto è necessario tenere presenti alcune fondamentali connessioni:

- la programmazione di bilancio e i relativi documenti;
- un'attenta analisi della programmazione complessa, in atto o prevista nel territorio comunale, dalle quale trarre risorse per specifici servizi;
- i piani/programmi di settore che non transitano per il bilancio comunale e che possono essere programmati/spesi attraverso accordi e strutture intercomunali (ad es. i finanziamenti per i Piani di Zona L. 328/2000);
- gli investimenti in servizi erogati da soggetti terzi, pubblici e privati nel territorio comunale;
- il fatto che il comune di Monte Marenzo all'interno del processo di formazione del PGT compila il Piano dei Servizi per la prima volta, che pertanto l'esperienza del Piano è limitata;
- il fatto che il Piano dei Servizi è da intendere come un 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 Piano si esaurisca in una elencazione di azioni e attività specifiche da realizzare in tempi rigidamente previsti, che sicuramente non potrà essere attuato in tale forma.

Il progetto consisterebbe, quindi, nell'integrare le diverse fonti possibili in una mappata, almeno per quanto riguarda i Servizi spaziali, e comunque definita per quanto riguarda i servizi aspatiali, e nell'individuare i diversi scenari temporali di realizzazione in relazione alla trama di rapporti che l'amministrazione comunale può indirizzare e coordinare.

La connessione con la programmazione di bilancio

La filiera (che non rispetta un ordine strettamente temporale) Programma del Sindaco, Linee programmatiche, Relazione previsionale e programmatica, Bilancio annuale,

Bilancio triennale, Piano esecutivo di gestione e Programma dei Lavori Pubblici può avere importanti interrelazioni con il Piano dei Servizi di Monte Marenzo, sia dal punto di vista della programmazione che dell'attuazione.

Dal punto di vista della programmazione, in quanto:

- il Programma del Sindaco e le Linee programmatiche definiscono alcuni obiettivi principali, di natura strategica, che spesso determinano puntuali ricadute sulla programmazione di interventi di servizio sul territorio;
- la Relazione previsionale e programmatica e i Bilanci connettono i programmi e i progetti, che danno attuazione agli obiettivi, con le risorse disponibili in un traguardo temporale triennale, attribuendone la responsabilità attuativa alle diverse strutture dell'amministrazione;
- il Programma dei Lavori Pubblici definisce, in un documento con riferimento triennale (corredato di un elenco annuale), gli interventi da realizzare attraverso risorse reperibili in bilancio, vendita di immobili di proprietà dell'amministrazione, ricorso al project financing.

Gli interventi contenuti in questi programmi sono realisticamente realizzabili in relazione sia allo stato di avanzamento dei progetti, che alla verifica di fattibilità economico-finanziaria.

Il Programma triennale dei Lavori Pubblici dovrebbe fondarsi su un'analisi dei bisogni, sulla cui base l'amministrazione definisce il grado di priorità da attribuire alle diverse opere, a partire dai lavori considerati prioritari dalla normativa nazionale (manutenzione, recupero del patrimonio esistente, completamento dei lavori già iniziati).

Va evidenziato che una rilevante percentuale delle risorse di bilancio è destinata ai servizi sociali, dunque a servizi di natura immateriale.

La struttura dei costi che l'Amministrazione deve definire per sostenere il Servizio, in rapporto alle modalità di erogazione, è di importanza fondamentale anche come elemento di riferimento nelle pratiche di urbanistica negoziale, soprattutto nell'eventualità di ricorso allo servizio convenzionale di natura immateriale.

La filiera della programmazione di bilancio ha forte relazione con il Piano dei Servizi anche dal punto di vista dell'attuazione.

Monitoraggio e valutazione costituiscono due fondamentali anelli della catena da cui operare la reazione per la riprogrammazione, anche nel campo dei Servizi, finalizzata a riattualizzare il Piano.

Rapporto con il programma delle opere pubbliche

Il Programma delle opere pubbliche prevede, oltre ai normali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria agli immobili, alla viabilità e agli impianti di proprietà pubbliche, finanzia un sistema di opere tutte in armonia con le previsioni del Piano dei Servizi.

Le valutazioni e la programmazione economica del Piano dei Servizi dovrebbe trovare interfaccia con tutti i documenti programmatori e di valutazione economica (Programma del Sindaco, Linee programmatiche, Relazioni previsionali e programmatiche, Bilancio annuale, Bilancio triennale, Piano esecutivo di gestione e Programma dei Lavori Pubblici, ecc.) riferiti ad ognuna delle attività dell'Amministrazione ed in particolare a quelle socio-assistenziali.

Con gli strumenti a disposizione, e tenuto conto del fatto già espresso che questa prima applicazione ed attuazione del PdS avviene in forma pilota, è possibile solo una valutazione riferita al breve periodo di attuazione del Piano, rimandando agli specifici strumenti di programmazione economica dei singoli settori d'attività la valutazione di altri

costi d'intervento e d'esercizio.

Il Piano comunque struttura interventi rilevanti dal punto di vista economico in modo che l'acquisizione delle aree e la realizzazione dei servizi sia finanziata dagli interventi stessi all'interno di operazioni di perequazione e di compensazione, che stabiliscono un equo rapporto tra la necessità di Servizi e l'edificabilità dei suoli.

Vincoli reiterati

Il Piano prevede che le aree necessarie ai Servizi siano ottenute all'interno di operazioni di perequazione e di compensazione, che stabiliscono un equo rapporto tra la necessità di Servizi e l'edificabilità dei suoli.

Il Piano, anche in virtù della già raggiunta qualità e dotazione di Servizi non introduce servizi che comportino l'esproprio di aree.

La reiterazione di alcuni limitati vincoli (cimitero, parcheggi, ecc.) è motivata da ragioni strategiche di tipo urbanistico e funzionale ed è conseguente l'importanza del Servizio.

Il Documento di Piano attribuisce alle aree destinate a Servizi un diritto edificatorio che viene paracadutato nelle zone dove è consentito dal PdR.

PARTE SECONDA

PIANO DELLE REGOLE DI MONTE MARENZO

Elenco elaborati

Relazione

Normativa

PdR – 1 Planimetria delle Regole

PdR – 2 Planimetria dei Centri storici (zona A)

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 Monte Marenzo 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 perché 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
- gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa vigente;
- le aree e gli edifici a rischio di incidente rilevante ai sensi della legislazione vigente
- i vincoli in materia geologica, idrogeologica e sismica derivanti dalla normativa nazionale, dalla pianificazione di bacino e dalle prescrizioni regionali e provinciali
- tutti gli altri vincoli sovraordinati che gravano sul territorio.

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 è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo le aree libere intercluse o di completamento.

In particolare identifica:

- i nuclei di antica formazione ed i beni ambientali e storico-artistico-monumentali;
- le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, ossia i caratteri distintivi inerenti la forma, la tipologia, la natura e la caratterizzazione funzionale;
- le aree destinate all'attività agricola, secondo i criteri e le modalità dettati dal PTCP;
- le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche ritenute meritevoli di valorizzazione a livello locale, secondo le modalità indicate dal PTR e dal PTCP;
- le aree non soggette ad interventi di trasformazione urbanistica;
- le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado, che richiedono una particolare attenzione manutentiva ed una disciplina degli interventi di recupero e valorizzazione.

I vincoli e le classi di fattibilità delle azioni di piano secondo i Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica (a cura del tecnico incaricato) sono stabiliti nel DP.

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 possibilità 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 del centro storico, il ruolo dell'ambiente e del paesaggio come strumenti di valorizzazione del territorio. Il Piano delle Regole governa la forma urbana di Monte Marengo garantendone la qualità in relazione alle proprie peculiarità, 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 del centro storico, sia l'omogeneità del tessuto consolidato, sia la qualità della città 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, più specificatamente, individuando i seguenti elementi:

- struttura e forma urbana

- rapporti tra forma della città 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 Monte Marenzo che risultano omogenei per caratteristiche funzionali, insediative, ambientali e di paesaggio urbano;
- definisce norme differenziate in relazione alla diversità 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 continuità alle strade e agli spazi pubblici;
- fornisce prescrizioni per consentire la continuità degli spazi a verde e le modalità 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.

In particolare con riferimento ai *nuclei di antica formazione* il Piano delle Regole disciplina gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente in rapporto alle caratteristiche generali del contesto e alle specifiche caratteristiche storiche e funzionali dei singoli edifici e spazi ineditati, al loro valore architettonico e documentario, al loro stato di conservazione e di compromissione e ai criteri assunti per la loro valorizzazione.

Il Piano delle Regole più specificatamente:

- riconosce la valenza storica degli insediamenti (IGM prima levatura e catasti storici);
- definisce la forma insediativa alle varie soglie storiche;
- individua le tipologie insediative (isolate, a schiera, a corte, ecc.);
- individua gli spazi a verde, o liberi da edificazione ed i criteri di loro utilizzo e progettazione ai fini della salvaguardia e valorizzazione paesaggistica degli insediamenti storici;
- riconosce gli spazi pubblici e la gerarchia di strade, piazze, viali;
- individua i beni storici e monumentali;
- analizza lo stato di conservazione e la destinazione d'uso degli edifici;
- definisce le modalità di intervento per isolato o per singoli edifici;
- definisce per gli spazi ineditati, le scelte e le modalità di utilizzo;
- definisce le modalità e i parametri per gli interventi innovativi, integrativi e sostitutivi (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni, ecc.).

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 e` coerenziato con gli ambiti destinati all'attivitа` 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 qualita` e la specificita` dei contesti, e salvaguardare l'insieme di valori che rappresenta la connotazione e l'essenza stessa del territorio di Monte Marengo 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 qualita` 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.

Non solo i contesti storici ma anche quelli che rispecchiano le articolazioni e le complessita` della societa` contemporanea sono materia di progetto e di attenzione paesaggistica. Il PdR prevede che la discrezionalita` insita in ogni progetto possa relazionarsi con regole di valutazione del contesto condivise e di costruzione metodologica delle scelte.

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 qualita` architettonica ed urbanistica del costruire.