

COMUNE DI GORLE
(PROVINCIA DI BERGAMO)

DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO
PER L'ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO
ex art. 25, c. 7, artt. 87 e 88 LR 11 marzo 2005, n. 12

luglio 2006

STUDIO TECNICO ASSOCIATO
dott. arch. Edoardo GERBELLI - dott. ing. Emilia RIVA

SOMMARIO

1 - PREMESSA	3
1.1 - OSSERVAZIONI GENERALI	3
1.2 - CORRELAZIONE TRA LA LR 9/99 E LA LR 12/2005.....	5
2 - STATO DI FATTO	7
2.1 - IL TERRITORIO COMUNALE	7
2.2 - II PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE.....	8
2.3 - DEMOGRAFIA ED ECONOMIA	8
2.3.1 - L'evoluzione demografica attraverso i censimenti	8
2.3.2 - L'evoluzione demografica nell'ultimo decennio	12
2.4 - STRUTTURE DI SERVIZIO PUBBLICO.....	13
2.5 - RAPPORTO CON LA PIANIFICAZIONE SOVRACCOMUNALE	15
3 - GLI OBIETTIVI GENERALI DELLA PROGRAMMAZIONE INTEGRATA	18
3.1 - VALUTAZIONI DI BASE	18
3.2 - OBIETTIVI DELLA PROGRAMMAZIONE INTEGRATA	19
4 - MODALITA' E PROCEDURE PER LA REDAZIONE E FORMAZIONE DEI PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO.....	21
4.1 - CONDIZIONI DI PRIORITA' DELLA PROGRAMMAZIONE INTEGRATA E INDIRIZZI SPECIFICI.....	21
4.1.1 - I presupposti di priorità per la promozione dei Programmi Integrati di Intervento.....	21
4.1.2 - Le modalità di definizione degli standard quantitativi e qualitativi.....	22
4.1.3 - Gli indirizzi specifici per la progettazione urbanistica dei P.I.I.	24
4.1.4 - Definizione degli elementi premiali	25
4.2 - MODALITA' E PROCEDURE DI ELABORAZIONE ED APPROVAZIONE DEL PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO	26
4.2.1 - L'attivazione delle fasi di formazione dei Programmi Integrati di Intervento ..	26
4.2.2 - La documentazione da produrre a corredo dei Programmi Integrati	27
4.3.3 - Gli elementi essenziali della convenzione di attuazione	29
4.4.4 - Le procedure di approvazione.....	30

1 - PREMESSA

1.1 - OSSERVAZIONI GENERALI

La metodologia usata per l'elaborazione del documento di inquadramento tiene conto della specifica evoluzione che tale strumento ha avuto nel corso degli anni dalla data della sua prima apparizione nel contesto culturale urbanistico lombardo.

La legge regionale sui P.I.I. (LR 9/99) costituisce infatti, come noto, attuazione della legge nazionale 179/92, ma rappresenta soprattutto il compimento e la “messa a regime” di una prassi urbanistica tipicamente lombarda, quella avviata con le leggi regionali LR 22/86 e LR 23/90.

Nelle diverse valutazioni che sono state fatte di tali esperienze, emergono alcune loro caratteristiche principali, sia positive, sia oggetto di maggiori perplessità. Fra gli aspetti positivi, quello di cercare di dare soluzione, in modo flessibile e pragmatico, a specifici problemi urbani e “urbanistici” (ovvero fisici, funzionali e procedurali) presenti sul territorio e nei Piani Regolatori, in modo integrato; dove l'integrazione va letta non solo con riferimento alle definizioni di legge, e quindi come integrazione di diverse modalità di intervento (recupero e nuova edificazione), di diverse funzioni (residenza, commercio, uffici, produzione, servizi, ecc.) e di diversi attori (pubblici e privati, tipicamente); ma anche e soprattutto come integrazione dei diversi livelli temporali in cui normalmente si articola l'attività urbanistica (pianificazione, programmazione, progettazione planivolumetrica ed edilizia) in un unico atto, capace, come nella tradizione di costruzione della città storica, di rappresentare sia le ragioni di carattere più generale, di disegno urbano e di volontà politiche ed amministrative, sia le ragioni più di dettaglio, attente alla specificità dei luoghi e delle situazioni.

Oltre agli aspetti positivi, anche i possibili limiti di tale modo di procedere sono apparsi presto evidenti:

- il rischio di procedere “caso per caso”, in modo discrezionale quando non arbitrario, con scarsa trasparenza ed equità dell'agire amministrativo;
- il rischio di perdere di vista il quadro complessivo delle trasformazioni e dello sviluppo di una comunità;
- quello infine di dare soluzioni parziali ai problemi emergenti, solo là dove si mostrava una volontà operativa da parte di un soggetto attuatore.

Tali dubbi sull'equità dello strumento si sono tradotti, prima nella prassi di molti Comuni, e poi nel testo di legge, nella richiesta che l'avvio della procedura P.I.I. sia preceduta (o accompagnata) dall'approvazione, da parte del Consiglio Comunale, di un “Documento di Inquadramento” che precisi obiettivi e criteri di carattere generale entro cui costruire, in modo flessibile e trasparente, le diverse proposte di intervento, fino alla loro formalizzazione; in modo da ricondurle comunque ad un quadro coerente ed unitario.

Il “Documento di Inquadramento” presenta quindi un'importante differenza rispetto a un PRG, che è valido “erga omnes” sia per l'amministrazione pubblica che lo ha emesso, sia per i privati cittadini; si tratta infatti di uno strumento a carattere cosiddetto “endoprocedimentale”, privo cioè di effetti immediati sul diritto dei suoli, ma con carattere di indirizzo fortemente impegnativo solo della successiva azione dell'Amministrazione

Comunale nei confronti dei soggetti privati che a questa vorranno formulare delle proposte di intervento.

In particolare, compito del “Documento di Inquadramento” è quello di evidenziare, rendendole pubbliche e trasparenti, le volontà politiche nei confronti delle domande nuove ed emergenti e delle possibili soluzioni ai problemi irrisolti mediante le procedure ordinarie; cruciale in questo senso è il tipo di rapporto (comunque ineliminabile) che si intende instaurare con il PRG vigente.

La prassi degli ultimi anni ha mostrato diverse declinazioni tipiche di questo tipo di rapporto:

- “Documenti di Inquadramento” che si propongono come integralmente sostitutivi di PRG di vecchia data o non più condivisi, con elaborazioni aventi contenuto e dettaglio tipici di quest'ultimo strumento;
- “Documenti di Inquadramento” anticipatori del contenuto di un nuovo PRG allo studio o in itinere;
- “Documenti di Inquadramento” volti principalmente alla soluzione di uno (o più) specifici problemi, esattamente individuati;
- “Documenti di Inquadramento” aperti ad una molteplicità di proposte, salvo una verifica successiva nel corso di un processo continuo di adeguamento degli obiettivi e delle strategie;
- “Documenti di Inquadramento” sostanzialmente di conferma del quadro unitario definito dal PRG vigente, tuttora condiviso, di cui consentono possibili aggiustamenti che ne rendano più agevole l'attuazione.

Come si può vedere, lo strumento si presta a differenti interpretazioni, in parte dovute ad una fase ancora parzialmente sperimentale di applicazione della legge, in parte intrinseche alla flessibilità stessa dello strumento; la lettura delle caratteristiche del tessuto cittadino e dello strumento urbanistico generale vigente, assieme al rapporto (ed equilibrio) fra questo e il contenuto dei Programmi Integrati di Intervento, costituiranno una delle chiavi di lettura del “Documento” che segue.

Certamente, non si ritiene che tale rapporto vada risolto individuando uno - e uno solo - strumento dove risolvere tutti i problemi urbanistici cittadini.

Come appare spesso ideologico sostenere che solo nel PRG i diversi temi urbanistici possano trovare un'adeguata soluzione, ugualmente (e simmetricamente) ideologica potrebbe apparire la posizione per cui si pretende che solo nello strumento innovativo del “Documento di Inquadramento” possano (e debbano) trovare soluzione tutte le diverse tematiche urbanistiche cittadine.

Pragmaticamente, la scelta dello strumento da utilizzare andrà adeguata al tipo di problema individuato; ben sapendo che alcuni temi possono essere bene affrontati e risolti anche mediante il ricorso a strumenti di tipo tradizionale, ma anche allo stesso tempo senza atteggiamenti inutilmente conservatori di una tradizione urbanistica che ha presentato anche limiti di efficacia attuativa.

1.2 - CORRELAZIONE TRA LA LR 9/99 E LA LR 12/2005

La Legge Regionale n. 9 del 12.4.1999, ha introdotto nell'ordinamento, ed offerto alle Amministrazioni comunali, uno strumento operativo espressamente finalizzato a promuovere interventi coordinati ed integrati di riorganizzazione, riqualificazione e rivitalizzazione di valenza urbana e territoriale: trattasi di nuovo istituto urbanistico, specificamente indirizzato ad incentivare gli interventi di riqualificazione urbanistica ed urbana, soprattutto se volti al recupero di aree e insediamenti dismessi, degradati o irrazionalmente collocati.

La L.R. 9/99 è, oggi, sostituita dagli artt. 87 e ss. della L.R. 11.3.2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), che reca la disciplina dei Programmi Integrati di Intervento, i quali sono stati, quindi, confermati come strumenti elettivi per il raggiungimento delle finalità proprie anche della stessa Legge regionale di riforma urbanistica.

I Programmi Integrati di Intervento, previsti dal Titolo IV - Capo I – Articoli, 87-93 (dei quali il presente documento, ai sensi dell'art. 25, comma 7 della LR 12/2005, costituisce elemento preliminare e ordinatore, per quanto concerne l'applicazione dei richiamati disposti legislativi nel territorio di Gorle), vengono, quindi, individuati dall'Amministrazione quali possibili strumenti di attuazione delle trasformazioni urbanistiche alla scala urbana, utili a sostanziare ancor maggiormente gli indirizzi di recupero già presenti nel P.R.G., capaci di fornire una grande opportunità per ridefinire i progetti e le regole necessari per giungere ad una efficace, condivisa e operativa promozione delle esigenze di riqualificazione del territorio.

L'istituto consente di rendere, nel contempo, più snella ed agevole la gestione del PRG, mediante il coinvolgimento dei privati nell'opera di rimodellamento e di sviluppo del comune, attività, quest'ultima, non realizzabile con il ricorso esclusivo alle risorse pubbliche (in progressiva rarefazione, in conseguenza delle politiche di maggiore autonomia, cui sono connesse importanti riduzioni dei trasferimenti dallo Stato centrale).

L'Amministrazione comunale di Gorle, condivise le finalità della programmazione negoziata, intende avvalersi delle possibilità operative offerte dallo strumento dei Programmi Integrati di Intervento.

A tal fine, peraltro, l'art. 25, comma 7, della L.R. 12/2005 dispone che la presentazione dei Programmi Integrati di Intervento è assentibile anche in assenza di P.G.T -Piano di Governo del Territorio (nuovo strumento di gestione territoriale, sostitutivo del P.R.G.), a condizione che l'Amministrazione provveda all'approvazione di specifico Documento di Inquadramento, redatto allo scopo di definire gli obiettivi generali e gli indirizzi dell'azione amministrativa nell'ambito della programmazione integrata di intervento.

Il Documento di Inquadramento costituisce, dunque, lo strumento mediante il quale l'Amministrazione Comunale definisce il quadro di riferimento per le trasformazioni urbanistico-territoriali, da promuoversi attraverso la concertazione e la cooperazione con soggetti pubblici e privati.

Vi è, peraltro, da considerare che, nell'attuale regime transitorio indotto dall'approvazione della L.R. n. 12/2005, il Documento di Inquadramento svolge anche un ruolo più generale e pervasivo.

La redazione del presente documento risponde alla duplice finalità di consentire l'esercizio della programmazione integrata sul territorio (per soddisfare esigenze di variante altrimenti non conseguibili nel periodo transitorio), e di disporre di indirizzi generali la cui pubblicizzazione alla cittadinanza, e la sperimentazione possibile con la programmazione

integrata, possa costituire utile antecedente per la formazione degli indirizzi ulteriori che il P.G.T. dovrà, successivamente, contenere, nella sua parte di documento di piano (di cui all'art. 8 della L.R. n. 12).

Ciò, anche tenuto conto del fatto che la elaborazione del futuro PGT sarà prevedibilmente lunga e complessa, per cui il vigente P.R.G. costituirà atto di riferimento per il governo del territorio per un periodo non predeterminabile di tempo.

In tal senso, il presente Documento può costituire utile e complessivo strumento di raffronto ed indirizzo per tutte le tematiche di ordine territoriale che l'Amministrazione si trovi ad affrontare nel periodo transitorio in corso, non limitate ai soli P.I.I., ma estese ad ogni procedura ammissibile, ai sensi dell'art. 25, comma 1 della L.R. 12/2005.

Anche sotto il profilo del confronto interistituzionale, peraltro, il Comune si trova impegnato in processi di elaborazione, la partecipazione ai quali non può essere posposta alla fase successiva alla redazione del PGT, di cui, anzi, gli atti sovracomunali in itinere costituiscono, in qualche senso, l'antecedente.

Ci si riferisce, in particolare, all'inclusione di Gorle, nel quadro delle valutazioni sull'organizzazione del territorio della Provincia di Bergamo definite dal PTCP, nel "Comprensorio di Bergamo", individuato quale Ambito 15, in ordine al quale la Provincia di Bergamo ha attivato le procedure per la formazione del Piano d'Area: l'Amministrazione è chiamata ad esprimere, nelle relative consultazioni, valutazioni necessitanti di ampia condivisione, che potranno, pertanto, trovare nel presente Documento, costituente atto consiliare fondamentale, un riscontro certo e verificabile.

Anche in relazione alle più ampie considerazioni espresse, il presente Documento individua gli indirizzi fondamentali, le metodologie, le procedure e gli strumenti che debbono essere adottati, secondo le previsioni della legislazione urbanistica recentemente approvata dall'Amministrazione Regionale, per consentire una corretta, coordinata e bilanciata riqualificazione urbanistica del territorio comunale di Gorle.

Ciò, al fine di permettere ai cittadini e agli operatori del settore di utilizzare anche questi innovativi strumenti di intervento, per proporre all'Amministrazione stessa quelle iniziative che possono meglio trovare nei Programmi Integrati uno strumento idoneo a riqualificare gli ambiti, che necessitano di trasformazioni edilizie ed urbanistiche.

La migliore e più corretta operatività dello strumento dei Programmi Integrati presuppone, infatti, che il rapporto tra pubblico e privato si attui in un quadro di progettazione concordata e partecipata, onde poter promuovere, con interventi idonei ed efficaci, la riqualificazione del territorio, dell'ambiente e del paesaggio, nonché l'ottimizzazione dei servizi.

Il presente Documento intende, pertanto, porsi come strumento di riferimento finalizzato a rendere chiari gli obiettivi, i contenuti e le procedure sulla base delle quali l'Amministrazione intende valutare le proposte di intervento, rendendo fin d'ora palesi i criteri in raffronto ai quali le proposte stesse potranno essere ritenute adeguate, e quindi procedibili, mediante l'utilizzazione delle procedure previste dalla normativa di legge in materia di "disciplina dei Programmi Integrati di Intervento".

A tal fine, il Documento, premessa la ricognizione delle principali previsioni, inerenti il territorio di Gorle, contenute negli atti di pianificazione sovracomunale, nonché la verifica dello stato del PRG vigente, e relative esigenze insediative di carattere endogeno, ed altresì della situazione dei servizi pubblici comunali, declina gli obiettivi generali, e le finalità, assegnate alla programmazione integrata, completati con le indicazioni principali sul sistema dei servizi. Nella parte finale, il Documento reca, altresì, la definizione delle metodologie e criteri per la presentazione e formazione dei PII.

2 - STATO DI FATTO

2.1 - IL TERRITORIO COMUNALE

Il Comune di Gorle si situa ad Est del comune di Bergamo, in posizione intermedia fra i due assi previsti nella pianificazione sovracomunale di "penetrazione Est" e la nuova variante esterna di Bergamo.

Lo sviluppo del territorio comunale è avvenuto secondo due direttrici. La prima attraverso l'espansione del nucleo centrale con una preferenza verso ovest. Qui hanno trovato la loro naturale collocazione i maggiori insediamenti residenziali avvenuti negli ultimi quarant'anni. L'edificazione è prevalentemente residenziale, di bassa densità e di altezza contenuta (ad esclusione di alcuni interventi più recenti), con prevalenza di tipologie a villini.

La seconda lungo la via Roma che risulta essere l'asse portante dell'enclave di Gorle tra i comuni di Bergamo e Seriate. Quest'ultima è stata nel passato una espansione prettamente industriale o artigianale. La tipologia edilizia è di tipo misto con forti discrepanze e disomogeneità nell'uso del territorio. La densità edilizia è molto alta con ridotti spazi per lo standard.

La dotazione di servizi alla persona di livello locale appare buono e in via di ulteriore miglioramento tramite interventi programmati. Anche le attività commerciali hanno un raggio di influenza prevalentemente locale, salvo un centro commerciale di recente attuazione ottenuto da una trasformazione di un deposito di derrate alimentari già esistente. Per i servizi di tipo sovracomunale (sanità, istruzione superiore, intrattenimento, ecc.), la popolazione si rivolge prevalentemente "a raggiera" verso i Comuni all'intorno, senza un centro di gravitazione chiaramente individuato fra Bergamo e Seriate.

La modalità di trasporto prevalente è l'automobile privata favorita anche dalla mancanza di connessioni alla rete su ferro e la discreta, ma non sufficiente, connessione con la linea urbana di Bergamo (ATB).

La presenza del fiume Serio, che determina il confine est del comune, segna il territorio con una valenza di valori ambientali significativi. Il territorio, inoltre, è solcato da diverse rogge che rimarcano la caratteristica fluviale del paesaggio.

L'agricoltura ha carattere prevalentemente residuale.

Come fenomeni evolutivi in atto, si segnala la continua diminuzione del numero medio di componenti delle famiglie che, a dinamica demografica naturale pressoché invariata, comporta comunque la presenza di una domanda abitativa; e un tasso medio di crescita regionale della mobilità automobilistica stimato dalla Regione Lombardia in circa 1,7% annuo, che comporta comunque un progressivo aumento delle condizioni di traffico dovuto a cause esogene.

2.2 - IL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

Il vigente P.R.G. è stato approvato dalla Giunta della Regione Lombardia con delibera n. 60989 del 13/12/1994 e nel corso degli anni seguenti ha subito solo marginali modifiche che non hanno influito in nessun modo sulle direttive di pianificazione in vigore.

Sono state approvate le seguenti varianti:

- del 29/12/1999 approvata dalla Giunta Regionale con delibera n. 47605
- del 13/7/2001 approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 26
- del 19/2/2002 approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 13
- del 13/12/2002 approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 53
- del 21/11/2003 approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 38
- del 18/02/2005 approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 10
- del 07/04/2006 approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 14

Ad eccezione della prima le successive varianti sono a procedura semplificata così come previsto dalla l.r. 23/6/1997, n. 23 che riguardano:

L'integrazione dell'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del P.R.G. in modo da adeguarle al nuovo regime di utilizzo dei volumi dei sottotetti.

- L'integrazione e la modifica all'art. 28 delle N.T.A. del P.R.G. in modo da salvaguardare una zona meritevole di conservazione dal punto di vista architettonico ed ambientale.
- La modifica della destinazione urbanistica di due aree industriali in via Roma
- La modifica di destinazione urbanistica dell'area di via A. Negri.
- Il perimetro e la modifica della destinazione urbanistica dell'area commerciale di via Trento.
- una diversa distribuzione planivolumetrica del nuovo insediamento del "PL BAJO 2" con la sua estensione verso nord adiacente la strada provinciale.
- Variante importante in quanto viene individuato il perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale con la relativa norma transitoria in attesa del piano. Con la stessa variante sono state approvate alcune modifiche di destinazione d'uso da industriale a residenziale di due aree nella parte sud del paese.

2.3 - DEMOGRAFIA ED ECONOMIA

2.3.1 - L'evoluzione demografica attraverso i censimenti

Per analizzare il comportamento demografico della popolazione riportiamo nelle tabelle seguenti l'andamento della popolazione stessa nel periodo 1861-2001. Si è voluto inoltre

approfondire il periodo più recente del dopoguerra con una serie di dati annuali più analitici in modo da poter meglio capire i fenomeni demografici.

L'andamento della popolazione dal 1861 ad oggi è sempre stato positivo. A riguardo si possono individuare due periodi ben distinti. Dal 1861 al 1951 la popolazione ha avuto un incremento costante ma lieve passando dagli iniziali 352 abitanti nel 1861 a 715 abitanti nel 1951 con un incremento medio annuo di 4,03 abitanti. Nel periodo che va dal 1951 al 2001 la popolazione ha avuto un incremento esponenziale passando da 715 abitanti a 5079 nel 2001. L'incremento medio annuo è di 87,28 abitanti.

Il tasso di crescita in questo ultimo periodo risulta del 14,20% che è molto significativo. Dobbiamo però rilevare che la crescita demografica è avvenuta parallelamente allo sviluppo urbanistico del paese. In tale periodo Gorle ha cominciato ad assorbire il flusso migratorio da e per Bergamo con la costruzione di nuovi insediamenti che, per la legislazione urbanistica del tempo sono da considerarsi all'avanguardia. In tale periodo di espansione il paese perde una parte della sua identità storica con la demolizione di alcune parti significative dell'antico nucleo urbano.

L'analisi del movimento naturale dal 1957 al 2002 evidenzia che il saldo è sempre stato positivo e ciò denota, rispetto al movimento nazionale, che la popolazione mantiene un buon margine di differenza sulla "crescita zero". Come pure sta ad indicare che la popolazione in tale periodo si è mantenuta relativamente giovane.

Tale tendenza, negli ultimi tre anni (1999-2001), tende ad allinearsi alla media nazionale.

Il movimento migratorio, invece, ha avuto un andamento molto irregolare nel periodo considerato (1957-2001). Gli emigrati hanno un flusso annuo pressochè costante di circa 100 abitanti; mentre la curva relativa agli immigrati risulta alquanto discontinua con un picco massimo di oltre 350 abitanti (1999) e minimo di poco meno di 100 abitanti (1966). Ciò sta a significare che lo spostamento di abitanti è in relazione alla disponibilità di alloggi che vengono offerti nei vari anni. A tal proposito risulta significativo il periodo 1973-1981 dove si rileva una costante immigrazione di circa 200 abitanti annui.

La popolazione attiva ha subito un decremento dal periodo 1951-1971 per poi riprendersi nel successivo periodo 1971-2001 recuperando completamente la differenza accumulata.

Il dato più significativo risulta invece il costante aumento della popolazione non attiva. Ciò indica sicuramente un aumento delle persone in pensione in quanto nello stesso periodo non si sono registrate recessioni economiche tali da giustificare tale aumento.

Nel periodo 1971-1981 il rapporto tra popolazione attiva e popolazione non attiva si è invertito confermato quanto sopra affermato.

L'altro dato relativo alle persone in cerca di prima occupazione, salvo il periodo post-bellico (1951), resta pressochè costante.

Ulteriori significative indicazioni che ci vengono fornite dai dati dei vari censimenti dal 1951 al 2001 è la modifica della struttura della popolazione attiva occupata nei vari settori produttivi.

Il primo settore (agricoltura) subisce un drastico ridimensionamento passando da 165 addetti a attuali 0. Praticamente l'attività agricola si è annullata anche a causa del grosso consumo di territorio a favore della urbanizzazione.

Di contro si è verificato che gli addetti nel secondo settore (industria) ha subito un costante incremento assorbendo la manod'opera agricola e quella di primo impiego.

Fenomeno relativamente recente invece è l'incremento degli addetti nel quarto e quinto settore (Servizi e pubblica amministrazione) che se da un lato significa un incremento nella qualità degli stessi per una maggiore disponibilità di personale, dall'altra denuncia una terziarizzazione sempre maggiore nelle nuove forze lavorative.

Il terzo settore (relativo ai trasporti e comunicazioni) è rimasto pressochè invariato.

Nel complesso al 31/12/1995 c'erano 2966 addetti.

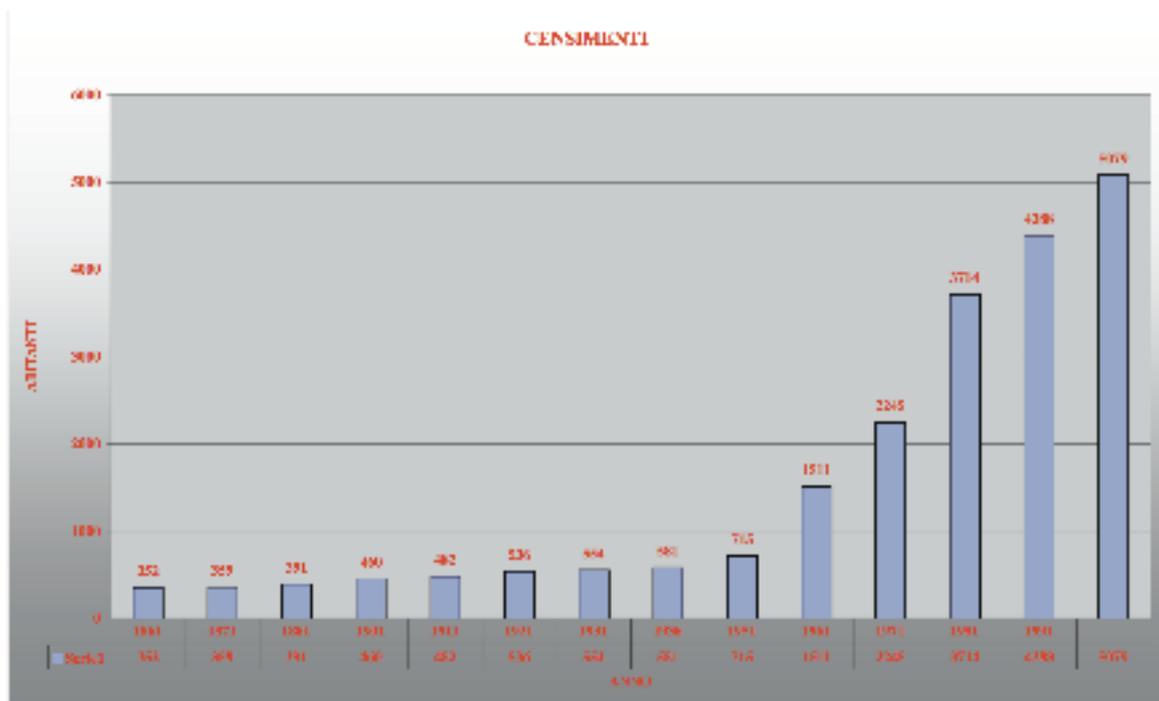
Entrando più specificatamente nei dati si rileva che recentemente la popolazione attiva del comune di GORLE è inferiore al numero di addetti impiegati nelle varie unità locali. Ciò sta a significare che vi è un flusso entrante di pendolarismo per lavoro.

La struttura delle unità locali è decisamente orientata verso una conformazione industriale piuttosto che di tipo artigianale. Infatti le imprese risultano essere più del triplo (436) delle imprese artigiane (125).

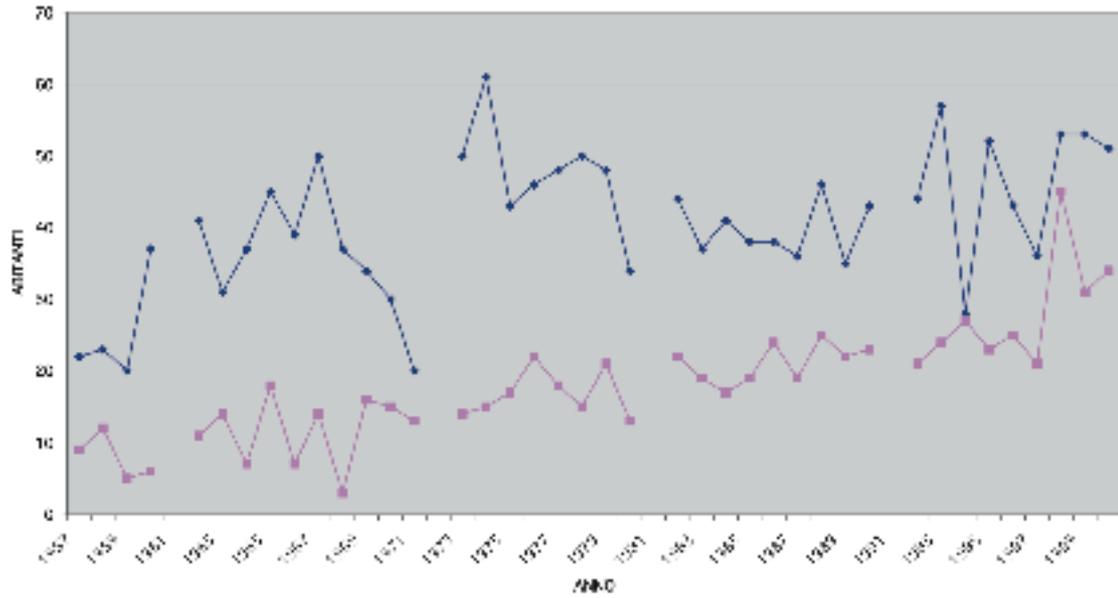
Economicamente il comune di GORLE è un polo di attrazione e produce un buon reddito e risulta essere il Comune a più alto reddito di tutto il Paese.

Le imprese attive al 31/12/1995 erano 436 di cui 195 erano imprese individuali, 78 società di persone, 95 società di capitale e 4 cooperative.

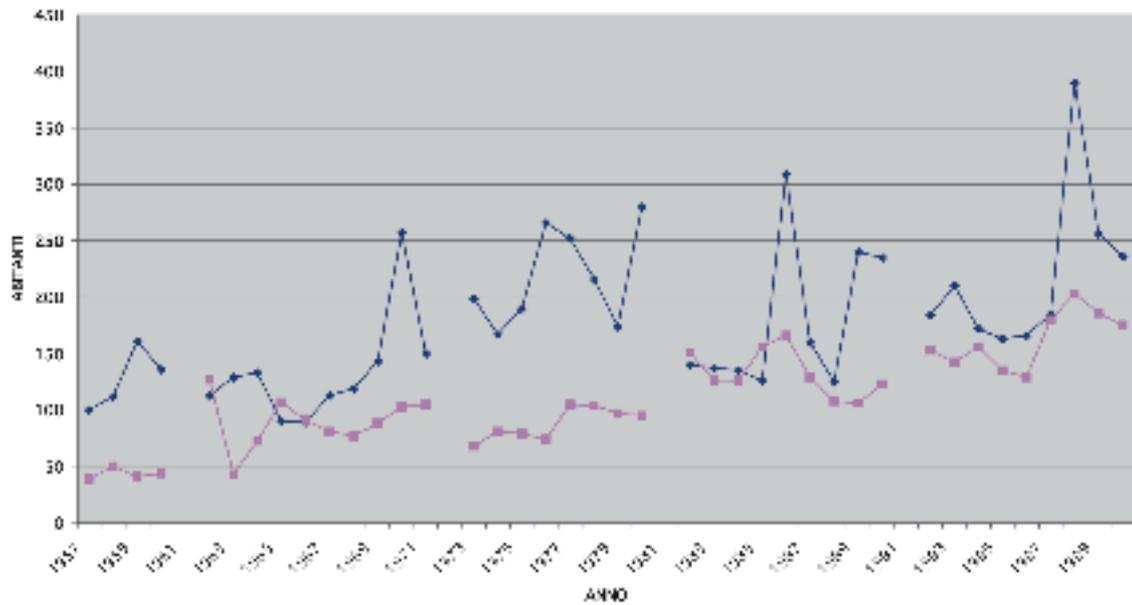
Il livello economico è inoltre evidenziato anche dal numero di autovetture immatricolate e dei veicoli circolanti, sempre al 31/12/1995. Risulta infatti che a tale data c'erano 2846 auto, 835 autocarri, 77 veicoli speciali, 88 rimorchi, 21 semirimorchi, 399 motociclette, 7 motocarri e 9 trattori, per un totale di 4282 veicoli circolanti.



MOVIMENTO NATURALE



MOVIMENTO MIGRATORIO



2.3.2 - L'evoluzione demografica nell'ultimo decennio

Passando ora ad una analisi temporale più prossima tenendo conto di un arco di tempo che va dal 1991 al 2001 si possono fare le seguenti considerazioni:

La popolazione in questo decennio è cresciuta di 691 unità, pari ad una media circa di 69 nuovi abitanti annui che corrisponde ad un tasso medio annuo dell' 13,60%.

Il saldo migratorio risulta sempre attivo, salvo per l'anno 1998 dove si è verificata una quasi parità tra immigrati ed emigrati.

Il saldo naturale è sempre positivo con una netta tendenza verificata negli ultimi tre anni verso un incremento delle natiività.

Tabella tasso di incremento

anno	naturale	migratorio	saldo
1991	0,01119	0,01492	0,02610
1992	0,00711	0,03912	0,04624
1993	0,00528	0,00763	0,01292
1994	0,00745	0,01548	0,02294
1995	0,00223	0,02346	0,02570
1996	0,00529	0,04812	0,05341
1997	0,00572	0,01041	0,01613
1998	0,00312	0,00312	-
1999	0,00461	0,01126	0,01587
2000	0,01094	0,01790	0,02884
2001	0,00820	0,02218	0,03038
media annua	0,00647	0,01885	0,02532

2.4 - STRUTTURE DI SERVIZIO PUBBLICO

La descrizione e l'analisi dettagliata di tutti i servizi esistenti nel Comune di Gorle sono descritti nel "Piano dei Servizi" allegato all'indagine preliminare sul tessuto consolidato del Comune di Gorle. In questo capitolo si vuole solo riassumerli per sommi capi e descriverli nelle loro quantità in quanto necessari per una verifica dello standard urbanistico attuale.

MUNICIPIO

E' una costruzione che recentemente ha subito una radicale trasformazione per adeguarlo alle esigenze della popolazione. Ha una superficie coperta di mq. 610 e si sviluppa su due piani fuori terra ed un piano interrato.

CENTRO ANZIANI

E' collocato in adiacenza alla Chiesa parrocchiale ed ha una superficie di mq. 800 posti tutti su un solo piano. Esso accoglie, oltre alle sale di ritrovo per gli anziani, anche degli ambulatori medici ed un bocciodromo.

BIBLIOTECA

E' un edificio importante autonomo che raccoglie oltre che alle sale di lettura e di consultazione anche un piccolo auditorium per conferenze. Ha una superficie coperta di mq. 620 e si sviluppa in parte su due piani.

SCUOLA MATERNA - SCUOLA ELEMENTARE - SCUOLA MEDIA INFERIORE

E' un complesso scolastico importante integrato con l'area per gli impianti sportivi. E' stato realizzato negli anni ottanta e si trova in buono stato di conservazione.

Esso comprende la scuola:

Materna che ha una superficie coperta di mq. 1335 e si sviluppa su un solo piano, con 10 aule;

Elementare che ha una superficie coperta di mq. 1210 e si sviluppa su due piani. E' costituito da 20 aule.

Media inferiore che ha una superficie coperta di mq. 1450 e si sviluppa su tre piani. Le aule attualmente utilizzate sono 18.

CASCINA PACI'

E' un edificio ristrutturato dall'Amministrazione comunale e destinato per le attività ludiche della popolazione. Comprende sale per la musica, giochi e locali per i Servizi sociali, Ha una superficie coperta di mq. 215 e si sviluppa su due piani.

CASCINA MOLINO SUD

E' un edificio di due piani, come il precedente, ristrutturato e destinato per a residenza temporanea per giovani coppie ed anziani. Vi sono 18 miniappartamenti che occupano una superficie coperta di mq. 780 .

COMPLESSO VIA PIAVE (PIR)

All'interno di questo nuovo complesso edilizio l'Amministrazione comunale ha in proprietà 12 appartamenti destinati a persone con basso reddito, ed dei locali che attualmente sono in affitto alle Poste Italiane.

CIMITERO

Esiste un solo cimitero comunale posto nella parte nord-ovest del territorio comunale. E' ben organizzato e curato. Ha già raggiunto, però, la saturazione ed è oggetto di un recente progetto di ampliamento.

TORRE CIVICA

Rappresenta, se così si vuol dire, il simbolo di Gorle. La sua storia è stata già descritta nella relazione paesistica. Attualmente ha sede la Protezione Civile.

PALA GORLE

E' una grossa struttura di importanza non solo comunale. Oltre ad avere dei pregi architettonici, essa svolge egregiamente la funzione di palestra (ve ne sono due di diverse estensione a seconda del tipo d'uso) e ritrovo per le Associazioni sportive. Ha una superficie coperta di mq. 900 ed vi sono parti che si sviluppano su due o tre piani.

IMPIANTI SPORTIVI

Anche questa struttura può essere considerata come un fiore all'occhiello del Comune di Gorle in quanto racchiude una serie di attività sportive che soddisfano le più esigenti richieste sportive. Essi comprendono:

- campo di calcio per attività agonistica
- campo di calcio in sabbia per allenamenti
- due campi per il calcetto
- campo di tennis
- campo per la pallacanestro - pallavolo
- palazzina spogliatoi con bar e pizzeria.

TENSOSTRUTTURA

E' una struttura estemporanea utilizzata per le attività all'aperto e nel periodo estivo.

ASILO NIDO

Si trova in una palazzina a due piani ed è gestita da privati. Il bacino di utenza è però superiore a quello comunale. Infatti accoglie bambini di lavoratori/impiegati che svolgono la loro attività nelle vicinanze.

CASA DI RIPOSO

E' una struttura privata che accoglie anziani sia autosufficienti che non. Ha un vasto parco che ne valorizza l'ambiente. E' però poco integrato con la comunità di Gorle.

ORATORIO PARROCCHIALE

Grossa struttura associativa di recente costruzione che accoglie tutte le attività ricreative-culturali ed assistenziali della parrocchia. Esso è completato da strutture all'aperto (campo sportivo...) che ne integrano e valorizzano il servizio svolto. E' di notevole supporto alla vita sociale del paese.

CHIESA PARROCCHIALE

Struttura realizzata negli anni cinquanta, ha una superficie coperta di 320 mq. ed una capienza di circa 1400 fedeli. Essa assolve egregiamente alla sua funzione religiosa ed è un punto focale di riferimento per il paese di Gorle.

SANITA'

La sanità e l'assistenza nel comune di GORLE è affidata al volontariato e a medici locali che svolgono l'attività ambulatoriale in studi privati.

L'assistenza sanitaria specialistica è fornita dai presidi ASL e da cliniche private.

Per una migliore comprensione della dislocazione dei servizi sanitari si allega una sintesi grafica.

VIABILITA'

Il comune di Gorle è strettamente collegato con le infrastrutture viarie dei paesi limitrofi e per certe ragioni ne subisce l'uso improprio delle stesse a causa di un inurbamento verso Bergamo. La situazione diventa critica sull'asse Bergamo-Villa di Serio che non è in grado di smaltire l'enorme flusso veicolare. Inoltre, tale asse stradale attraversa il centro di Gorle con notevoli disagi per la popolazione. Da tempo si sollecita una soluzione in variante, ed i precedenti PRG hanno sempre ipotizzato delle strade alternative. L'Amministrazione Provinciale (L'Ente deputato a risolvere tale grosso problema) ha approntato solo un progetto preliminare, per ora.

2.5 - RAPPORTO CON LA PIANIFICAZIONE SOVRACCOMUNALE

Un elemento primario di valutazione delle condizioni urbanistiche generali del Comune di Gorle, è costituito dall'entrata in vigore, ormai da circa tre anni, del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

Come è noto, il PTCP ha introdotto indicazioni aventi carattere prevalente sugli strumenti urbanistici comunali e definito direttive e indirizzi per la pianificazione comunale, alle quali i Comuni dovrebbero adeguare i propri strumenti urbanistici entro il Luglio 2006.

Al di là di questa necessità, che dovrà essere rapportata con le innovazioni contenute nella L.R. 12/2005, resta il fatto che tutte le indicazioni di carattere prescrittivo della pianificazione sovracomunale sono già prevalenti sul PRG, e, come tali, non solo debbono essere rispettate, ma possono determinare ricadute rispetto alle previsioni del Piano Regolatore, che necessitano di essere verificate e rapportate al quadro previsionale vigente. In questo senso le attrezzature e le infrastrutture di interesse sovracomunale che il PTCP individua nel quadro territoriale di riferimento del Comune di Gorle, considerate soprattutto nella loro finalità generale e nella logica dell'inquadramento funzionale

complessivo, al di là delle specifiche collocazioni fisiche, possono costituire importanti elementi di riferimento in materia di dotazione di servizi.

Anche questi elementi potranno, quindi, consentire di definire alcune ipotesi di lavoro, che, da un lato, consentiranno di fornire un più ampio ventaglio di possibilità operative, soprattutto per l'anticipazione di interventi dotazionali di interesse pubblico all'interno della progettazione urbana connessa agli interventi di riqualificazione territoriale, dall'altro, si potranno porre come elementi utili di riferimento per la fase di impostazione e di progettazione del Piano di Governo del Territorio.

Nel PTCP di Bergamo (approvato con delibera C.P. n. 40 del 22.4.2004, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, Serie Inserzioni, n. 31 del 28.7.2004), le indicazioni relative ai sistemi insediativi sono, in effetti, per Gorle, di scarsa significatività: come risulta dalla relativa Tavola 4 – Organizzazione del territorio e sistemi insediativi, infatti, buona parte del territorio comunale, viene compreso in aree di salvaguardia ambientale e di rispetto del fiume Serio, e risulta contrassegnato dall'apposita campitura. Manca, per tale motivo, l'indicazione sia delle aree della pianificazione locale vigente, che delle aree di primo appoggio per la pianificazione comunale.

Le uniche indicazioni puntuali, desumibili dalla tavola in commento, sono quelle relative, da un lato, ai centri e nuclei storici, e, dall'altro, al sistema infrastrutturale, sulle quali si tornerà in appresso.

Di maggiore interesse, invece, ai fini dell'individuazione degli ambiti effettivamente meritevoli di preservazione sul territorio, è la Tavola E5.4 -Ambiti ed elementi di rilevanza paesistica, che esprime le scelte, assunte dalla Provincia all'esito dei propri studi e valutazioni, in ordine agli aspetti di natura paesistico-ambientale, e riporta, dunque, la più aggiornata ricognizione della reale situazione dei territori in materia.

Emerge, da detta tavola, la suddivisione del territorio comunale tra aree già antropizzate, o di cui è comunque prevista l'edificazione, ed ambiti che, per specificità di vario genere, rivestono interesse sotto il profilo ecologico-ambientale.

Per ciò che concerne il sistema infrastrutturale, la relativa Tavola E3 – Infrastrutture per la mobilità, reca una rappresentazione immediata della centralità del territorio di Gorle, derivante dalla compresenza di tratte intermodali, essenziali nel sistema della mobilità della conurbazione della Grande Bergamo.

Dal punto di vista del sistema delle macro aree, si è già dato atto che Gorle è inserito, dal PTCP, nel "Comprensorio di Bergamo", individuato quale Ambito 15 nel quadro delle valutazioni sull'organizzazione del territorio della Provincia di Bergamo.

L'Ambito in esame è suddiviso in 7 sub aree, una delle quali è costituita dal territorio del comune di Bergamo, e le altre da ambiti territoriali omogenei, perimetrati all'interno dei Comuni della cintura.

Dovendosi, quindi, desumere ulteriori indicazioni dalla Relazione generale del PTCP, a buona ragione il territorio di Gorle, per la sua peculiare e sopraindicata posizione di cerniera est tra il sistema conurbativo di Bergamo e l'area di Seriate, deve essere considerato compreso nel paragrafo dedicato alle zone di pianura ("La pianura: ricostruire una relazione positiva fra innovazione del sistema produttivo e qualità ambientale").

La finalità essenziale del sistema della pianura, è quello della "qualità territoriale", che "in questo contesto vuol dire mettere in coerenza e facilitare la costruzione di sinergie fra due sistemi di obiettivi: l'innovazione del sistema produttivo e il miglioramento della qualità ambientale" (p. 144 Relazione).

A tal fine, sono “Di particolare rilevanza le politiche nel settore dei trasporti e delle infrastrutture. Il compito ad esse assegnato è quello di definire l’ossatura di un nuovo modello di sviluppo in una prospettiva di sostenibilità, promuovendo un uso più efficiente dell’auto e lo sviluppo della rete del trasporto pubblico (p. 144 Relazione).

3 - GLI OBIETTIVI GENERALI DELLA PROGRAMMAZIONE INTEGRATA

3.1 - VALUTAZIONI DI BASE

Dai contenuti del PTCP, riportati in sintesi prima, è possibile trarre con preliminare accuratezza il ruolo assumibile da Gorle nello schema complessivo del comprensorio bergamasco, consentendo di evidenziarne criticità e potenzialità.

Quello di Gorle è un territorio ancora caratterizzato da buona conservazione dei propri elementi di valenza paesistico-ambientale e storica: i quali, però, attendono tuttora un'effettiva valorizzazione.

E', inoltre, un territorio la cui funzione di cerniera tra la conurbazione del capoluogo e l'area di Seriate lo condanna, oggi, ad essere luogo di transito, con tutto il carico di aggravi che ne deriva, senza che tale peculiare posizione sia fattore costitutivo di identità.

Quelli indicati sono gli elementi critici immediatamente rilevabili: i quali, però, possono tradursi, avvalendosi delle occasioni di riordino infrastrutturale che il PTCP offre, e coadiuvando queste ultime con una salda azione di governo del territorio, in altrettante opportunità. E' quasi superfluo annotare il ruolo decisivo che, in tal senso, avranno la realizzazione dell'Asse di penetrazione EST e della nuova tangenziale EST di Bergamo.

Il tema ha ricadute immediate e dirette su tutte le componenti della struttura insediativa.

Primariamente, sulla residenza: è concreta la prospettiva di flussi in uscita da Bergamo, alla ricerca di occasioni abitative in un contesto che può offrire elementi di non secondaria qualità urbana ed ambientale.

Appare, inoltre evidente che il territorio di Gorle, per la delicatezza del contesto ambientale non presenta, certamente, le caratteristiche per ospitare nuovi poli produttivi. Le attività esistenti, se considerate incompatibili con la residenza dovranno trovare una diversa collocazione fuori dal territorio di Gorle. Di conseguenza, fatte salve le dinamiche di "fabbisogno occupazionale prevalentemente locale", da amministrarsi, peraltro, prevalentemente nel settore artigianale e delle piccole medie imprese (in linea con le più recenti esperienze attuative realizzate nel Comune), si conferma, anche per ciò che concerne la possibile domanda esogena, l'obiettivo, già declinato nella parte ricognitiva del PRG vigente, della non opportunità di ubicare nuovi insediamenti produttivi sul territorio di Gorle.

Ciò premesso, gli effetti positivi, in termini di capacità attrattiva, derivanti dalla maggiore integrazione tra Bergamo e Gorle indotta dalle nuove infrastrutture, si concentrano, per quanto concerne le attività economiche, nei settori del terziario e del direzionale.

Gorle può quindi candidarsi ad intercettare, soprattutto tramite un oculato recupero di porzioni produttive dismesse o obsoletemente collocate del suo territorio.

Il fenomeno ipotizzato, d'altra parte, è stato ben annotato dal PTCP: "La tendenza alla concentrazione e alla polarizzazione dei flussi di persone, beni e informazioni, indotta dalla crescita e dalla domanda e dall'offerta di servizi, dalla sempre maggiore scolarizzazione che orienta indirettamente la domanda di lavoro verso questo settore, ha

prodotto una forte concentrazione di tali attività e strutture, principalmente nell'area del Capoluogo e intorno ai principali poli urbani di riferimento. Ciò ha prodotto una connessa incidenza negativa sull'ambiente, ed aggravato l'emarginazione delle aree periferiche, sia per il progressivo

spopolamento, sia per una situazione di mobilità di comunicazioni ridotta. Per ridurre questi effetti, non è sufficiente costruire nuove infrastrutture, ma bisognerà utilizzare quelle già esistenti in maniera più efficiente e razionale, ponendosi come obiettivo anche il miglioramento dell'accessibilità alle aree marginali. La realizzazione delle reti di trasporto dovrà, inoltre, andare di pari passo con la realizzazione di legami secondari che diano accesso a queste reti e con lo sviluppo di efficaci trasporti pubblici. L'assetto del territorio, prefigurato dal PTCP con la sua azione sulla domanda di mobilità, può costituire un elemento prezioso per una prospettiva di "mobilità sostenibile". L'integrazione tra la politica dei trasporti e la pianificazione territoriale potrà portare ad una migliore localizzazione delle attività che generano mobilità" (p. 164 Relazione generale.)

3.2 - OBIETTIVI DELLA PROGRAMMAZIONE INTEGRATA

In considerazione degli intendimenti fin qui espressi, e delle valutazioni formulate sulla situazione di fatto e sulle sue prospettive, l'Amministrazione esplicita preliminarmente con il presente Documento gli obiettivi generali che intende debbano essere perseguiti, per il raggiungimento delle sopra enunciate finalità di riqualificazione urbana ed ambientale e di miglioramento delle attrezzature e dei servizi.

Tali obiettivi possono essere sintetizzati come segue:

1. garantire, attraverso l'uso delle possibilità consentite dalla legge regionale, la maggiore celerità degli interventi, al fine di consentire che i programmi di trasformazione e riqualificazione urbanistica si attuino nei tempi più brevi possibili, onde imprimere impulso concreto e tempestivo alle operazioni di rinnovo e riqualificazione urbana ed ambientale, che possono restituire elementi di incremento della qualità complessiva e nuove dotazioni di servizi ai cittadini.
2. favorire il coinvolgimento dei privati nell'opera di rimodellamento e di sviluppo della struttura urbana, per tutti quegli interventi che non risultano spesso realizzabili con il ricorso esclusivo alle risorse pubbliche;
3. incentivare il risparmio del suolo, mediante il riuso, prioritariamente, di aree dismesse o irrazionalmente collocate o a destinazione obsoleta, nonché la realizzazione di interventi di completamento edilizio nelle aree interstiziali e di frangia, con l'indirizzo, in particolare, di perseguire la definizione di margini compatti e funzionali del sistema di centri e nuclei esistenti;
4. rendere, conseguentemente, più snella ed agevole la gestione delle trasformazioni urbane, finalizzate al recupero delle parti più degradate, delle aree dismesse e, in generale, di tutte quelle situazioni in cui siano presenti elementi di obsolescenza reale o potenziale del patrimonio edilizio, paesistico e/o ambientale esistente, anche e soprattutto attraverso la riconversione delle aree nelle quali siano presenti destinazioni in contrasto con il contesto urbano ed ambientale;

5. promuovere interventi tesi a soddisfare i fabbisogni abitativi dei cittadini e ad intercettare flussi migratori in entrata, nonché a migliorare la qualità della vita: sia attraverso interventi di riqualificazione degli spazi pubblici, sia mediante iniziative tese al miglioramento della quantità e della qualità dei servizi;
6. pervenire ad una progressiva crescita della qualità complessiva del territorio negli ambiti relativi alle sue parti urbanizzate, mantenendo un corretto rapporto tra le varie funzioni presenti al suo interno;
7. creare nuove possibilità per la formazione di un'offerta articolata e diversificata di opportunità occupazionali, mediante interventi utili a garantire la presenza di strutture economiche diffuse;
8. perseguire, attraverso attente strategie di intervento (e previa valutazione degli effettivi fabbisogni relativi agli "standards urbanistici quantitativi") la crescita delle dotazioni di servizi, sia in termini di potenziamento e riqualificazione di quelli esistenti, sia mediante la creazione di nuove strutture;
9. utilizzare, ove risulti opportuno, la possibilità di trasformazione delle quantità di standard in offerta di funzionalità e di qualità, mediante la realizzazione di infrastrutture e servizi di interesse generale, in luogo della cessione di aree, come previsto dall'art. 9, comma 10, e dall'art. 90, della legge regionale n. 12/2005, creando i presupposti operativi adeguati per consentire la realizzazione delle opere e degli spazi necessari, all'interno di un quadro organizzato e coerente che dovrà essere individuato nell'ambito di ogni Programma Integrato.

4 - MODALITA' E PROCEDURE PER LA REDAZIONE E FORMAZIONE DEI PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO

4.1 - CONDIZIONI DI PRIORITA' DELLA PROGRAMMAZIONE INTEGRATA E INDIRIZZI SPECIFICI

4.1.1 - I presupposti di priorità per la promozione dei Programmi Integrati di Intervento

Sulla base degli obiettivi generali indicati, l'Amministrazione si ripropone di promuovere, in forma diretta, strumenti di riqualificazione urbana e territoriale o -in presenza di contenuti propositivi che garantiscano il perseguimento e l'attuazione degli indirizzi sopra enunciati- di riconoscere come promuovibili eventuali proposte di Programmi Integrati di Intervento da parte di operatori privati, favorendo così l'instaurarsi di un rapporto sempre più sinergico tra l'intervento pubblico e quello privato e con modalità del tutto nuove rispetto ai tradizionali modelli di interrelazione.

In considerazione degli obiettivi sopra enunciati, l'Amministrazione indica, quindi, come propri indirizzi prioritari per il riconoscimento dell'utilità pubblica del ricorso allo strumento del Programma Integrato di Intervento, quelli di seguito indicati.

In primo luogo, condizione preliminare per la promozione e l'ammissibilità dei PII sarà quella che la perimetrazione dell'ambito da assoggettare a PII sia individuata in maniera tale che, all'interno del perimetro, si esauriscano in modo compiuto le problematiche di riqualificazione urbana assunte come obiettivo dell'intervento, ferma restando l'ammissibilità di definire interventi, inerenti il sistema dei servizi, anche esterni al comparto.

Gli ulteriori elementi, che si assumono come riferimenti essenziali per la condivisione, in via prioritaria e preferenziale, dei Programmi Integrati di Intervento, sono così individuati:

- la scelta, per l'effettuazione dei progetti di Programma Integrato, di aree che presentino, ai fini degli obiettivi di riqualificazione del tessuto urbano, le seguenti tipologie:
 - aree che sono già individuate dal P.R.G. come Zone di Ristrutturazione Urbanistica o di Recupero;
 - aree con presenza di situazioni urbane inadeguate e improprie, ed, in particolare, aree che presentano situazioni di destinazione d'uso diversa da quella del contesto urbano nel quale sono collocate, anche se confermate dal P.R.G.;
 - aree produttive obsolete, irrazionalmente dislocate o dimesse;

- aree già oggetto di vincoli urbanistici decaduti per trascorso quinquennio dalla data di entrata in vigore del PRG;
- la presenza, all'interno dei Programmi Integrati, di proposte tese alla offerta di una dotazione ottimale di attrezzature e servizi negli ambiti urbani, nei quali i Programmi si svilupperanno, secondo le finalità indicate al precedente punto 3, e con impegni proporzionali all'entità complessiva degli interventi;
- la coerenza e/o la complementarietà di tali proposte con la programmazione relativa agli interventi di realizzazione delle opere pubbliche;
- la possibilità di effettuare interventi che siano in grado di contribuire alla realizzazione dei programmi dell'Amministrazione, sia con riferimento ad opere previste dal Programma Triennale approvato dal Consiglio Comunale, sia per quanto concerne opere che, se pur non previste nel triennio, possano essere di utilità al soddisfacimento di reali esigenze di interesse pubblico, con preliminare riferimento alle indicazioni formulate nel precedente punto 3;
- la disponibilità, in funzione dei programmi e degli obiettivi più generali dell'Amministrazione, ad attuare interventi che possano consentire di soddisfare a richieste, che di volta in volta saranno effettuate, in rapporto alle situazioni di maggiore emergenza o di prevalente opportunità, anche qualora gli interventi, ove ritenuto necessario utile e opportuno dall'Amministrazione, debbano essere realizzati all'esterno dei comparti oggetto dei Programmi;
- la proposta di forme operative, anche innovative, per la realizzazione di attrezzature e di servizi ancora mancanti o che siano da integrare e potenziare, con particolare riferimento a quelli che risultino di maggior interesse per garantire una adeguata e articolata presenza di dotazioni di interesse pubblico, anche di scala sovracomunale.

4.1.2 - Le modalità di definizione degli standard quantitativi e qualitativi

La tradizionale richiesta di attrezzature e standard, con riferimento al mero dato quantitativo, appare oggi superata, in quanto non in grado di soddisfare le reali esigenze della collettività che devono essere prioritariamente soddisfatte con l'offerta dei servizi.

Il presente Documento di Inquadramento è indirizzato, quindi, alla possibilità di individuare tipologie di "servizi sostitutivi", in luogo della semplice cessione di standard, come elemento di grande opportunità per la crescita dotazionale e qualitativa di attrezzature pubbliche da offrire alla popolazione.

La realizzazione di tali strutture sarà, ovviamente, da commisurare ad un meccanismo di conversione in "standard qualitativi" delle superfici a standard dovute, all'interno del quale si dovrà valutare, come alternativa alla "misura geometrica" dello standard, la "misura di qualità".

La legge 12/2005 indica, all'art. 46, come primo riferimento per la determinazione del valore economico delle infrastrutture e delle attrezzature da realizzarsi in via sostitutiva alla cessione di aree a standard, l'esigenza che la monetizzazione delle stesse venga effettuata sulla base di un valore che deve essere commisurato “all'utilità economica conseguente per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree”.

Si ritiene, tuttavia, che la valutazione in discorso non possa essere semplicemente rapportata al mero valore di compensazione economica, poiché appare di grande importanza, come elemento di interesse pubblico, la realizzazione di opere effettivamente compiute e funzionali.

Non si intende, quindi, pervenire soltanto ad operazioni finalizzate ad acquisire denaro per realizzare opere, o parti di esse, di entità rapportabile ai valori delle aree, come precedentemente definiti, bensì si vuole ottenere la realizzazione di interventi finalizzati a garantire dotazioni effettivamente organiche di strutture e servizi, in grado, cioè, di espletare efficacemente le funzioni previste.

Nell'ambito della valutazione complessiva di tale rapporto “quantità-qualità”, ai fini della determinazione dell'entità degli impegni economici da proporre e definire nell'ambito del Programma Integrato, l'operatore dovrà avere quindi come riferimento non solo la valutazione del beneficio che potrà trarre dal mantenimento nella propria disponibilità delle aree che non vengano cedute, bensì anche la disponibilità a considerare (quindi proporre) interventi, anche economicamente più impegnativi, che consentano di realizzare, con efficacia ed operatività effettiva, gli obiettivi di interesse pubblico che l'Amministrazione ha individuato e intende perseguire.

In questo senso, la definizione dello “standard qualitativo” dovrà quindi di volta in volta essere definito:

- in funzione della completa realizzazione dell'attrezzatura sostitutiva che si intende proporre;
- in relazione alla considerazione, quale elemento preliminare, del maggior beneficio che i contenuti del Programma, le agevolazioni procedurali e la disponibilità delle aree determinino per l'operatore.

Quanto sopra, avendo, infine, riguardo al fatto che il dato sopra indicato dovrà essere considerato quale parametro economico “di partenza”, da integrarsi in funzione di un bilanciamento economico-finanziario, tra i vantaggi dei quali l'operatore potrà usufruire e le esigenze della collettività.

Per questa ragione si ritiene che l'entità dello “standard qualitativo” non possa essere preventivamente definita dal presente Documento; essa potrà, più adeguatamente, essere individuata nell'ambito degli accordi da assumere nella fase di predisposizione dei PII, in funzione delle esigenze della collettività, e in rapporto alle previsioni e ai programmi dell'Amministrazione.

Lo standard qualitativo, inoltre, dovrà essere contraddistinto da un'elevata qualità progettuale, e presentare una particolare attenzione alla caratterizzazione qualitativa e gli interventi di trasformazione degli spazi e del territorio.

L'Amministrazione, perseguendo l'obiettivo di una efficace programmazione temporale delle priorità, intende, quindi, sollecitare gli operatori, attraverso opportuni meccanismi di concertazione tra pubblico e privato, affinché provvedano alla realizzazione di servizi e

attrezzature nei luoghi ove risultino maggiormente carenti, in coerenza e/o complementariamente alle previsioni del Programma delle Opere Pubbliche, al fine di rispondere, in modo efficace e diretto, alle esigenze reali dell'organizzazione urbana.

La realizzazione delle attrezzature e dei servizi potrà, come si è detto, essere concordata quale adempimento sostitutivo, in tutto o in parte, della cessione delle aree per standard urbanistici, così come previsto dalla normativa, già richiamata, della L.R. 12/2005.

A tal fine, si richiama, ancora una volta, come elemento guida per l'individuazione delle attrezzature e dei servizi, il Programma Generale Amministrativo dell'Amministrazione Comunale delle opere pubbliche, e gli obiettivi da questo fissati: saranno, quindi, privilegiate le proposte di PII che formulino ipotesi di realizzazione coerenti con tale Programma, e che risultino complementari o integrative di quelle comprese nel POP, ovvero, ancora, consentano l'attuazione degli interventi in esso compresi.

L'Amministrazione intende, inoltre, già da ora indicare che potranno essere valutate come elementi di qualità aggiuntivi degli interventi quelle proposte che, oltre a tipologie di servizi di natura pubblica, declinate a titolo di standards qualitativi, prevedano anche la possibilità di insediare attrezzature e strutture private costituenti diretta erogazione di servizi consonanti ad interessi pubblici o generali.

Tali ipotesi, infatti, sono ritenute utili a contribuire a far sì che la dotazione dei servizi si ponga in stretta congruenza con le effettive necessità del territorio di riferimento, tramite una valutazione oggettiva di idoneità a corrispondere ad effettive esigenze della collettività.

A tal fine, si tiene conto non solo delle indicazioni della L.R. n.12/2005, ma altresì delle indicazioni introdotte già dalla Legge regionale 1/2001, che prevedono la possibilità della preordinazione e della "validazione" di strutture ed attrezzature anche private, qualora esse propongano servizi in grado di garantire l'assolvimento di un interesse pubblico o generale.

4.1.3 - Gli indirizzi specifici per la progettazione urbanistica dei P.I.I.

In coerenza con quanto enunciato precedentemente, sotto il profilo della riqualificazione urbana e del miglioramento quantitativo e qualitativo dei servizi, l'Amministrazione individua i seguenti indirizzi, da seguire nella redazione di proposte progettuali, nelle quali (come si è già precedentemente evidenziato) la ricerca della qualità urbana dovrà porsi come riferimento generale della progettazione.

La progettazione dei Programmi Integrati di Intervento dovrà, quindi, avere specifico riguardo ai seguenti elementi:

- previsione di modelli di organizzazione spaziale, intesi a perseguire risultati di sempre maggiore vivibilità complessiva, e funzionali al miglioramento della qualità ambientale e urbana;
- previsione di funzioni e destinazioni diversificate all'interno dei singoli comparti, evitando la monofunzionalità degli interventi;
- promozione di soluzioni tese alla valorizzazione dell'intervento, sotto il profilo della qualità architettonica degli edifici e degli spazi pubblici, in particolare per gli interventi recanti operazioni di trasformazione urbana e di riqualificazione di

rilevante entità, per i quali la qualità architettonica è elemento di primaria valutazione;

- progettazione dei manufatti edilizi e degli spazi urbani caratterizzata da elevato livello qualitativo, avendo anche riguardo alla realizzazione di articolate proposte tipologiche degli spazi abitativi, all'interno degli organismi edilizi, per garantire il soddisfacimento di una pluralità di esigenze dimensionali e funzionali;
- adozione di impostazioni progettuali improntati, negli interventi di trasformazione, alla sostenibilità ambientale e paesistica, anche mediante adeguati interventi di compensazione ambientale, ove necessari;
- miglioramento della qualità funzionale e percettiva degli spazi pubblici e privati, esistenti e di progetto (piazze, strade, parcheggi), nonché della viabilità urbana, quest'ultima anche attraverso interventi di connessione funzionale con la viabilità esistente, al fine di un miglioramento complessivo della funzionalità dei sistemi di mobilità;
- sviluppo di nuove dotazioni di servizi e funzioni di tipo pubblico e/o privato di interesse pubblico, e miglioramento della dotazione di servizi ed attrezzature, in particolare per la realizzazione di strutture volte all'educazione, alla salute e all'assistenza, allo sport e al tempo libero;
- assicurazione di adeguate caratteristiche di completezza, in termini sia spaziali che funzionali, delle aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico afferenti ad ogni proposta di Programma integrato, nel rispetto dei criteri qualitativi, garantendo una risposta unitaria ed integrata alle esigenze dei servizi che si intendono realizzare, e ciò anche nelle fasi funzionali intermedie di Programmi Integrati più ampi;
- promozione di interventi che incrementino e favoriscano la dotazione di spazi pedonali e ciclabili, nonché di aree per verde attrezzato, considerando anche il verde privato come elemento irrinunciabile, ai fini della qualità complessiva degli insediamenti.

Ogni progetto dovrà raggiungere un alto “profilo qualitativo della trasformazione”, sia per la parte di progettazione vera e propria, che per la successiva gestione.

4.1.4 - Definizione degli elementi premiali

In coerenza con gli indirizzi fondamentali precedentemente enunciati, l'Amministrazione valuterà la possibilità di individuare, laddove necessario, all'interno dei P.I.I., quegli elementi “premiati”, che possano consentire di incentivare gli operatori alla proposta e alla realizzazione degli interventi di recupero, edilizio ed urbano, e di riqualificazione degli ambiti, di cui all'art. 88 della Legge Regionale 12/2005.

A tale proposito, l'Amministrazione ritiene che anche l'accelerazione delle procedure di approvazione dei Programmi Integrati e la semplificazione delle stesse possano costituire un importante elemento di natura “premiata” (in quanto consente all'operatore una più celere realizzazione dei propri programmi imprenditoriali), fermo restando che il dato dell'accelerazione delle procedure è da considerarsi elemento fortemente positivo anche per l'interesse pubblico, poiché consente una più rapida ed efficace disponibilità degli standard, dei servizi e delle attrezzature pubbliche previste dal Programma, nonché una più

veloce attuazione degli interventi di riqualificazione urbanistica, elementi anch'essi concorrenti alla riqualificazione, e quindi alla qualità urbana.

Per questa ragione, nel caso di interventi che necessitano di varianti al P.R.G, il Programma Integrato di Intervento viene individuato come elemento strategico nella definizione della scelta procedurale per gli interventi di riqualificazione urbana rispetto ad ogni altro tipo di strumento attuativo, ritenendo anche l'elemento temporale un fattore importante ai fini dell'interesse pubblico.

4.2 - MODALITA' E PROCEDURE DI ELABORAZIONE ED APPROVAZIONE DEL PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO

4.2.1 - L'attivazione delle fasi di formazione dei Programmi Integrati di Intervento

Nel caso di proposte di Programmi Integrati, prima della fase di progettazione puntuale degli interventi, dovrà essere attivato un rapporto di consultazione con l'Amministrazione Comunale, al fine di valutare congiuntamente se gli intendimenti di intervento possano essere considerati come condivisibili, ai sensi del presente Documento.

Il procedimento di adozione e definitiva approvazione del Programma integrato, dovrà, quindi, essere preceduto dalla presentazione, da parte degli interessati, di proposta preliminare di fattibilità, finalizzata alla verifica preventiva della conformità della proposta alle linee programmatiche di indirizzo, ed ai criteri ed obiettivi, indicati nel presente Documento.

La proposta preliminare dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- progetto planivolumetrico di massima;
- relazione tecnica contenente la descrizione del Programma, delle proposte di standard qualitativi, del rapporto con gli obiettivi generali e gli indirizzi fissati dall'Amministrazione Comunale nel Documento di inquadramento;
- relazione economica di massima relativa agli interventi di urbanizzazione, di infrastrutturazione, di standard e alle eventuali proposte di standard qualitativi e quantitativi, con riferimento, in particolare, alle modalità di attuazione degli stessi.

La proposta verrà, quindi, preliminarmente sottoposta agli organismi di partecipazione istituiti dal Consiglio Comunale, perché ne venga preso atto, al fine di garantire la massima trasparenza delle procedure in corso di definizione e delle finalità delle stesse.

Su tale proposta, l'Amministrazione Comunale esprimerà il proprio parere, sentiti, altresì, gli organi di partecipazione preposti alla gestione edilizia e urbanistica del territorio, senza pregiudizio per la definizione del successivo procedimento di approvazione.

Per l'esame di tutte le proposte di PII, l'Amministrazione Comunale pronuncerà il proprio parere entro 60 giorni dalla presentazione della proposta.

I proponenti il PII dovranno presentare all'Amministrazione Comunale per l'adozione e l'approvazione entro i successivi 30 giorni la documentazione prevista al successivo punto 4.2.2 con la relativa richiesta.

Sulla base di tali preliminari procedure e valutazioni, l'Amministrazione si riserva la possibilità di individuare anche, laddove necessario, gli elementi "premiali", che possano consentire di ritenere, eventualmente, utile attribuire agli operatori incentivi che consentano di dar corso alla proposta e alla realizzazione degli interventi di recupero e di riqualificazione urbana, in rapporto ai caratteri dell'intervento.

4.2.2 - La documentazione da produrre a corredo dei Programmi Integrati

La documentazione minima da predisporre a corredo dei P.I.I. è quella stabilita al punto 8 della circolare regionale approvata con DGR n. VI/44161 del 9.7.1999, che di seguito si riporta:

1. Planimetria di inquadramento territoriale (scala 1:10.000) per l'individuazione del comparto oggetto di intervento, dei sistemi e dei subsistemi ambientali (come individuati dalle vigenti prescrizioni) infrastrutturali e dei servizi urbani e territoriali e della loro accessibilità, nonché delle previsioni, ritenute significative rispetto alla proposta del Programma Integrato di Intervento ontenute negli strumenti di pianificazione e programmazione sovracomunali.
La rappresentazione cartografica in scala 1:10.000 dovrà essere effettuata sulla carta tecnica regionale, eventualmente su supporto informatico e dovrà evidenziare lo stato dei servizi specificando in particolare e con apposita simbologia grafica, se trattasi di opere e/o servizi esistenti, in corso di realizzazione e programmate dagli enti competenti (secondo le indicazioni fornite dal servizio strumenti integrati urbani e territoriali della Direzione Generale e Territorio ed Edilizia Residenziale).
2. Stato di fatto degli ambiti di intervento (da realizzare utilizzando idonee cartografie, purchè in scala 1:500 o 1:1.000 o 1:2.000) contenente le infrastrutture per la mobilità, la consistenza edilizia del comparto, le presenze monumentali, naturalistiche ed ambientali, le urbanizzazioni primarie, i sotto-servizi tecnologici (direttiva 3 marzo 1999 della presidenza del consiglio dei ministri, dipartimento delle aree urbane), nonché le caratteristiche morfologiche e funzionali e i profili altimetrici estesi ad un intorno significativo, tale da consentire un'opportuna conoscenza del contesto di intervento.
3. Azzonamento del piano regolatore vigente ed eventualmente adottato, con la documentazione di cui all'art. 8 comma 5 della legge; stralcio del programma pluriennale di attuazione per i casi previsti dalla legge.
4. Progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:1.000, definito nelle sue componenti tipologiche, di destinazione e di funzione, con indicazione delle sagome di ingombro, delle masse e delle altezze dei singoli edifici, nonché del rapporto morfologico e tipologico con il tessuto urbano esistente; individuazione delle aree per infrastrutture pubbliche e di uso pubblico; progetto di insieme degli spazi liberi di interconnessione con l'edificato e con le aree libere.

5. Progetto delle opere di adeguamento dei servizi tecnologici, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sviluppato ad un livello di dettaglio utile, a definire gli impegni assunti da parte del proponente nella convenzione di cui all'art. 10 della legge.
6. Computo estimativo di massima dei costi delle opere pubbliche e di interesse pubblico.
7. Documentazione fotografica a colori, che rappresenti da più punti di vista lo stato di fatto dell'area di intervento, le caratteristiche ambientali e naturali della stessa, nonché i rapporti intercorrenti con il territorio circostante.
8. Relazione tecnica contenente in particolare:
 - a. -descrizione delle finalità del programma, degli elementi qualitativi e dei risultati attesi anche in rapporto agli obiettivi generali e agli indirizzi fissati dall'amministrazione comunale nel documento di inquadramento e dai documenti di programmazione sovracomunale;
 - b. -dimostrazione degli standard urbanistici in rapporto alla capacità ed ai pesi insediativi indotti dal Programma Integrato di Intervento suddivisi tra le diverse funzioni previste dal programma, secondo il disposto dell'art. 6 della legge regionale 9/99;
 - c. -analisi degli effetti dell'intervento relativamente a suolo, acque, aria, secondo i dati resi obbligatoriamente disponibili dagli enti competenti (o, in assenza di questi ultimi, con rilievi effettuati dai soggetti attuatori), nonché indicazione di eventuali interventi necessari a garantire il rispetto delle prescrizioni delle leggi di settore;
 - d. -analisi degli effetti dell'intervento in relazione all'impatto acustico, ove prescritta dalla vigente legislazione, ed indicazione di eventuali misure compensative;
 - e. -valutazione della compatibilità geologica dell'intervento;
 - f. -descrizione degli effetti dell'intervento sulla funzionalità dei servizi urbani ed extraurbani e dei sottoservizi tecnologici, sul sistema di mobilità e accessibilità trasportistica.
9. Relazione economica sulla fattibilità del Programma, che evidenzia in particolare:
 - a. -il concorso delle risorse private e l'eventuale concorso di risorse dei soggettiattuatori pubblici, con riferimento sia alla realizzazione che alla gestione di opere interventi di interesse pubblico;
 - b. -il programma temporale di attuazione degli interventi ed eventuale frazionamento in stralci funzionali.
10. Schema di convenzione contenente gli impegni assunti dai privati e le garanziefinanziarie richieste per l'attuazione del programma integrato di intervento.

Si ricorda che nei casi in cui il programma integrato di intervento comporti una variante urbanistica dovrà essere allegata nei casi previsti dalle circolari attuative della L.R. 24.11.1997 n. 41 (adottate con le seguenti deliberazioni di Giunta: D.G.R. 6 agosto 1998 n. VI/37918 – D.G.R. 6 agosto 1998 n. VI/37919 -D.G.R. 6 agosto 1998 n. VI/37920 e pubblicate sul BURL, 1° supplemento straordinario n. 36 dell'8 settembre 1998) apposita perizia geologica da redigersi secondo le modalità in esse indicate.

Inoltre, nei casi in cui i progetti degli interventi ricompresi nel programma integrato di intervento rientrino in una delle ipotesi di cui agli allegati A e B del D.P.R. 12 aprile 1996 (Atto di indirizzo e coordinamento in materia di V.I.A. regionale), si rammenta che ai fini

dell'espletamento procedura di valutazione di impatto ambientale o di verifica, dovrà essere allegato al programma integrato di intervento l'apposito studio previsto dal D.P.R. stesso.

Ai fini dell'adozione o promozione da parte del Comune il programma integrato deve obbligatoriamente essere corredato con la documentazione sopra elencata.

A corredo, invece, della proposta iniziale inoltrata all'Amministrazione comunale è sufficiente che il proponente presenti la seguente documentazione:

- schema di massima del progetto planivolumetrico di cui al punto 4;
- relazione tecnica contenente la descrizione delle finalità del programma, degli elementi qualitativi e dei risultati attesi anche in rapporto agli obiettivi generali e agli indirizzi fissati dalla Amministrazione Comunale nel documento di inquadramento ed ai documenti di Programmazione sovracomunale;
- relazione economica di massima con riferimento in particolare alla necessità di realizzazione e conseguente gestione delle opere o interventi di interesse pubblico.

E' in facoltà dell'Amministrazione comunale di motivatamente richiedere eventuale documentazione integrativa, in relazione alle caratteristiche peculiari del proprio territorio o dello specifico ambito di intervento.

In particolare, ove il Programma interessi aree produttive dismesse dovrà essere prodotta approfondita documentazione relativamente a:

- analisi della situazione dello stato di fatto relativamente alle caratteristiche e alle condizioni del suolo, sottosuolo, aria acqua secondo i dati resi obbligatoriamente disponibili dagli enti competenti (o in assenza di questi ultimi, con rilievi effettuati dai soggetti attuatori), nonché indicazioni di eventuali interventi necessari a garantire il rispetto delle prescrizioni delle leggi di settore, in particolare quelli relativi allo smaltimento delle acque piovane ed alla necessità di formazione di vasche volano;
- analisi della situazione dello stato di fatto in relazione alla eventuale presenza di situazioni di impatto acustico, con indicazione delle misure compensative che si intendono assumere per ovviarvi;
- valutazione della compatibilità geologica dell'intervento da effettuarsi con apposita perizia geologica predisposizione del Piano di caratterizzazione ai fini delle eventuali necessità di bonifica del sito interessato dal P.I.I.

4.3.3 - Gli elementi essenziali della convenzione di attuazione

La convenzione per l'attuazione dei PII disciplina i diritti e gli obblighi delle parti per l'attuazione del Programma integrato, e definisce il termine, non superiore a dieci anni, per l'esecuzione degli interventi e delle opere urbanizzative ed infrastrutturali contemplati nel Programma stesso.

In particolare, la convenzione deve prevedere:

- la realizzazione di adeguate quantità di parcheggi, anche in funzione del progressivo soddisfacimento di eventuali fabbisogni pregressi dell'ambito urbano di riferimento;
- le modalità per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- l'obbligo di esecuzione contestuale e di ultimazione anticipata delle opere di infrastrutturazione generale, anche per lotti funzionali, rispetto alla realizzazione degli edifici;
- la cessione delle aree per standard urbanistici che a giudizio insindacabile dell'Amministrazione fosse ritenuto necessario prevedere all'interno del comparto; in luogo di tale cessione potrà essere previsto o la monetizzazione delle stesse o l'asservimento ad uso pubblico perpetuo delle aree, regolato con atto soggetto a trascrizione, che assolverà l'obbligo di dotazione di standard analogamente alla cessione gratuita a favore dell'amministrazione;
- per la rimanente quota di standard, il soggetto attuatore potrà proporre la realizzazione di elementi di "standard qualitativo", concorrendo alla formazione della dotazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico, anche esterne al perimetro dell'intervento; quale modalità residuale di assolvimento della dotazione, potrà essere proposta la monetizzazione, dovendo, in tal caso, il PII recare gli impegni del Comune, in ordine alla destinazione delle somme introitate a tale titolo, di cui all'art. 90, comma 5 della L.R. 12/2005;
- le garanzie finanziarie, da fornirsi mediante fidejussioni bancarie od assicurative, che dovranno essere di valore pari all'importo delle opere e degli interventi pubblici che i soggetti attuatori dovranno realizzare, avendo come riferimento la relazione economica allegata al Programma integrato;
- gli strumenti di messa in mora degli attuatori, in caso di inadempimento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle eventuali strutture realizzate a titolo di standard qualitativi, e le modalità per gli interessi sostitutivi del Comune;
- le modalità attinenti alla gestione delle strutture e dei servizi, qualora questi siano realizzati per essere condotti dai privati in convenzione;
- le modalità di esecuzione delle eventuali bonifiche, nel caso di PII interessanti anche parzialmente da strutture produttive dimesse che necessitino per legge di tali interventi.

4.4.4 - Le procedure di approvazione

Le modalità di istruttoria ed approvazione delle proposte di PII sono quelle disciplinate dagli articoli 7-10 della Legge Regionale 9/99.

Le procedure di approvazione sono quelle individuate all'art. 92 della LR 12/2005 e sono diversificate in funzione della tipologia del PII in rapporto alla presenza o meno degli elementi di rilevanza regionale, così come definiti al punto 5 dell'art. 92 della LR 12/2005. Esse sono inoltre diversificate in funzione del loro rapporto di conformità allo strumento urbanistico generale o della tipologia di variazione necessaria.

In particolare:

- per i Programmi Integrati conformi allo strumento urbanistico generale si applica la procedura di cui all'art. 14 della LR 12/2005,
- ai Programmi Integrati che comportano variante allo strumento urbanistico comunale vigente sono approvati con la procedura di cui al punto 8 dell'art. 92
- ai Programmi Integrati che richiedano variazioni anche al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale si applica inoltre la procedura prevista dal punto 9 del più volte citato art. 92.

I Programmi Integrati acquistano efficacia a partire dalla data di pubblicazione della delibera di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Qualora decorso un anno dalla definitiva approvazione del Programma Integrato di Intervento, non sia stata sottoscritta dagli Operatori la Convenzione di cui punto 1 dell'art. 93 e punto 10 del presente documento si applicheranno le procedure di cui al punto 4 dell'art. 93 e, in presenza dell'inutile decorso delle stesse, il Programma Integrato perderà ogni efficacia nei propri contenuti e in quelli di variante allo strumento urbanistico, ove presenti.

Il Tecnico incaricato
(dott. arch. Edoardo GERBELLI)

Calusco d'Adda, 14 luglio 2006