

Parte IV

L'avvio del procedimento per la formazione del Pgt: suggerimenti e proposte da parte della popolazione

1. L'avvio del procedimento per la redazione del Piano di governo del territorio

Com'è noto, il c. 2, art. 26 della Lr. 12/2005 “*per il governo del territorio*” contempla che i comuni deliberino l'avvio del procedimento¹ – per adeguare il proprio strumento urbanistico generale al nuovo istituto del Piano di governo del territorio – entro un anno² dalla data dell'entrata in vigore della legge, procedendo poi alla corrispondente approvazione dell'atto entro quattro anni³: dunque, poiché la Lr. 12/2005 era entrata in vigore sulla base della pubblicazione in B.U.R.L. n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.o., di conseguenza entro il 16 marzo 2006 i comuni avrebbero dovuto avviare il procedimento, ed entro il 16 marzo 2009 dovranno perfezionarlo, approvando il proprio Pgt.

1.1. La pubblicazione dell'avvio del procedimento

Il comune di Giussano, seppure in ritardo⁴ rispetto alla disciplina ex c. 2, art. 26, Lr. 12/2005, il 19 giugno 2006 approvava in Consiglio comunale “*l'atto d'indirizzo del Sindaco e della Giunta preordinato all'avvio del procedimento per la redazione del Pgt – Approvazione avviso pubblico, avvio del procedimento*” che sostanzialmente rappresenta, come ebbe a sottolineare il Sindaco in quell'occasione, l'interruttore della nuova pianificazione per Giussano.

In tale atto vengono posti in evidenza alcuni obiettivi di rilevanza strategica nodale per il futuro comunale: *i) favorire in modo particolare la riqualificazione del tessuto urbano, valorizzando i recuperi edilizi all'interno delle frazioni; ii) intervenire sulla viabilità, individuando gli accessi principali all'armatura urbana; iii) garantire più elevati livelli di qualità architettonica nella realizzazione degli interventi; iv) rafforzare il ruolo delle attività produttive e commerciali, affinché facciano da motore per l'economia e lo sviluppo urbano.*

Nel corso del dibattito consiliare sono state inoltre introdotte, con apposita votazione separata che ha ottenuto l'unanimità di intenti, le integrazioni al Documento del Sindaco proposte dal gruppo consiliare della Lega Nord per l'Indipendenza della Padania, individuando cinque ulteriori obiettivi a cui deve tendere il Pgt: *i) rispettare, proteggere, difendere e valorizzare le peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano il territorio di Giussano; ii) ispirarsi, rispettare e applicare i principi di responsabilità, sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità, compensazione, efficienza, pubblicità e trasparenza nelle attività che conducono alla formazione degli atti di pianificazione relativa al governo della città di Giussano; iii) attuare e garantire processi di sviluppo sostenibile; iv) attuare, garantire e diffondere la cultura delle proprie identità urbane nel contesto più generale della sostenibilità ambientale; v) perseguire e migliorare attraverso un oculato uso del territorio (bene non illimitato) la qualità della vita dei cittadini di Giussano, nonché salvaguardare e difendere i diritti delle future generazioni di cittadini giussanesi.*

¹ Prima del conferimento dell'incarico professionale di elaborazione del Pgt.

² Anche se la norma prevede tale adempimento come un obbligo, in realtà nessuna sanzione è prevista nell'ipotesi in cui non vengano rispettati i termini, dal che si ricava trattarsi di termini ordinatori.

³ L'art. 25 della Lr. 12/2005 prevede che gli strumenti urbanistici comunali vigenti “*conservino efficacia fino all'approvazione del Pgt e comunque non oltre 4 anni*” dall'entrata in vigore della legge regionale, e il loro mancato adeguamento entro il 31 marzo 2009 viene infatti sanzionato con una misura molto drastica: l'inefficacia di tutti gli strumenti urbanistici comunali; qualora ciò accadesse si produrrebbe una sorta di paralisi dell'attività urbanistica ed edilizia, e in mancanza di strumenti urbanistici le attività consentite sarebbero unicamente quelle disciplinate nell'art. 9 del Dpr. 380/2001 (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*); in ogni modo, già ora – fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali – le attività di trasformazione urbanistica appaiono comunque limitate, giacché i Comuni possono procedere unicamente (tranne nei casi di Documento di inquadramento in accompagnamento ai programmi integrati d'intervento) all'approvazione di atti di programmazione negoziata, progetti attuati attraverso l'utilizzo dello Sportello unico, varianti di cui all'art. 2, c. 2 dell'ex Lr. 23/1997 e, infine, piani attuativi in variante, sempre nelle ipotesi descritte ex art. 2 della Lr. 23/1997 con la procedura di cui all'art. 3.

⁴ L'avvio del procedimento sarebbe dovuto avvenire entro il 16 marzo del 2006.

Il Consiglio comunale di Giussano, richiamato l'art. 13 della Lr. 12/2005 che prevede che il Comune, prima di conferire l'incarico di redazione degli atti del Pgt, pubblichi l'avviso di avvio del procedimento sulla base dei tempi e modalità di cui al c. 2 art. 13, e richiamato altresì l'art. 26 della Lr. 12/2005 sull'adeguamento dei piani, approvava infine a maggioranza⁵ l'atto d'indirizzo del Sindaco e della Giunta, preordinato all'avvio del procedimento per la redazione del Pgt.

Tale delibera, ai sensi del c. 1 art. 124 del D.lgs 267 è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per 15 giorni consecutivi, dal 21 agosto 2006 al 5 settembre 2006, ed è divenuta esecutiva in data 1 settembre 2006⁶.

1.2. L'individuazione dei termini per la presentazioni di proposte e suggerimenti

Con prot. 30.950 del 3 ottobre 2006, a firma del Dirigente del Settore Tecnico, ing. Renzo Valtorta, è stato poi pubblicato l'avviso d'avvio del procedimento di cui s'è detto sopra, esortando i portatori d'interesse, anche diffuso, a presentare suggerimenti e/o proposte, da farsi pervenire (in carta semplice e in duplice copia, unitamente a copia del documento d'identità) al Protocollo comunale dal 9 ottobre 2006 fino alle 17,00 del 7 dicembre 2006 (riportiamo l'avviso nel seguito, in forma integrale).



Prot. n. 30950
Giussano, 03 ottobre 2006

AVVISO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEGLI ATTI COSTITUENTI IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI GIUSSANO

IL DIRIGENTE

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 13 e 26 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12;
Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 19 giugno 2006;

AVVISA

la cittadinanza che l'Amministrazione Comunale intende procedere alla redazione degli atti del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), così come definito dalla Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, pertanto

chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e/o proposte, che dovranno pervenire (in carta semplice ed in duplice copia unitamente a copia del documento d'identità) all'ufficio Protocollo, piano terra della Sede Comunale in Piazzale A. Moro n. 1, a partire dal giorno

lunedì 09 ottobre 2006 sino alle ore 17,00 del giorno giovedì 07 dicembre 2006.

IL DIRIGENTE SETTORE TECNICO
Ing. Renzo Valtorta

⁵ Consiglieri presenti 17, voti favorevoli 13, voti contrari 0, consiglieri astenuti 4.

⁶ Decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (art. 134, comma 3 del D.Lgs 267).

L'avviso è stato accompagnato dalla seguente lettera del Sindaco, Franco Riva, e dell'Assessore all'Edilizia e Urbanistica, arch. Gabriele Talpo:

Caro concittadino,

l'Amministrazione Comunale ha deciso che è ormai tempo di aggiornare il Piano Regolatore, anche perché è passato un po' di tempo dal momento in cui sono stati avviati gli studi per conoscere la realtà urbanistica di Giussano, e in questi ultimi anni molto è cambiato nel nostro comune.

Poiché la nuova legge urbanistica del 2005 ci permette di chiedere, fin dall'inizio dell'indagine, cosa pensano i cittadini per lo sviluppo del loro territorio, abbiamo deciso di avviare una consultazione preventiva.

Pertanto, ci è gradito allegare copia dell'avviso pubblico, da cui potrà ricavare tutti gli elementi per comunicare in forma scritta i suoi desideri all'Amministrazione Comunale.

Lieti per questa occasione d'incontro, Le formuliamo i nostri migliori auguri.

In effetti s'è trattato di un coinvolgimento assai gradito⁷ da parte della popolazione che, forse abituata a venire chiamata in causa a partita quasi finita⁸ nel governo del territorio, in questo caso si è sentita fin dall'inizio partecipe della formazione degli indirizzi di sviluppo locale, sulla base di un'iniziativa che – seppur dettata dalla disciplina vigente (c. 2, art. 13 della Lr. 12/2005) – ha rappresentato comunque un fondamentale momento di avvicinamento tra le domande, spesso latenti, della popolazione (che, nel corso del tempo, difficilmente hanno trovato risposta nella pratica urbanistica tradizionale) e le risposte dell'Amministrazione comunale che, già con l'approvazione del Piano dei servizi ex Lr. 1/2001, nel 2006, ha intrapreso un cammino di efficacia dell'azione pubblica nel governo del territorio.

1.3. Il prolungamento dei termini

Il 22 novembre 2006, il Dirigente del Settore Tecnico ing. Renzo Valtorta, richiamata la delibera di Consiglio comunale n. 35 del 19 giugno 2006 e gli artt. 2, c. 5⁹ e 13, c. 2 della Lr. 12/2005, e considerato che il precedente 3 ottobre era stato pubblicato all'Albo Pretorio comunale l'avviso di avvio del procedimento degli atti costituenti il Piano di governo del territorio, con cui si stabiliva come termine ultimo per la presentazione di suggerimenti e/o proposte il 7 dicembre 2006, determinava di prorogare i termini di quella scadenza¹⁰ alle ore 17 del 12 gennaio 2007 giacché la forma divulgativa utilizzata (ossia l'invio dell'avviso, accompagnato da lettera del Sindaco e dell'Assessore all'urbanistica, a ogni nucleo familiare registrato all'anagrafe comunale) aveva richiesto più tempo di quello preventivato¹¹.

1.4. Le giornate di studio relative al Piano di governo del territorio

Nel mese di novembre 2006 gli assessori all'urbanistica e all'ecologia hanno organizzato presso la sede comunale, di concerto con il Politecnico di Milano, tre giornate di studio su temi specifici relativi all'avvio del procedimento per la redazione degli atti del Piano di governo del territorio, molto sentiti a livello locale: i) *il riuso della città esistente: morfologia tecnologia architettura*, ii) *ambiente e sostenibilità urbana: una nuova prospettiva*, iii) *prodotti di qualità tra design e cultura d'impresa*, tenuti rispettivamente lunedì 6 novembre, martedì 7 novembre e giovedì 9 novembre nell'intento di rappresentare non solo una forma divulgativa della

⁷ Molti dei cittadini, che hanno trasmesso suggerimenti e proposte, esordivano ringraziando l'Amministrazione per la possibilità concessa loro di esprimersi sulle trasformazioni del territorio locale.

⁸ I portatori d'interesse, prima della promulgazione della Lr. 12/2005, venivano interpellati esclusivamente in sede di osservazioni allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 9 della L. 1150/1942.

⁹ il governo del territorio si caratterizza per: i) la pubblicità e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti; ii) la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni; iii) la possibile integrazione dei contenuti della pianificazione da parte dei privati.

¹⁰ Tale proroga era stata favorevolmente valutata nella seduta di Giunta comunale del 20 novembre 2006.

¹¹ Nella stessa determinazione, inoltre, si incaricava il responsabile unico del procedimento di procedere alla stampa dei manifesti, onde pubblicizzare la proroga dei termini.

conoscenza sulle nuove sfide a cui il Piano di governo del territorio è chiamato a rispondere, ma anche un momento di confronto tra i differenti attori che a vario titolo partecipano ai processi di sviluppo e trasformazione locale: una sfida, quella accettata dal Comune di Giussano, proiettata alla collocazione della città come polo di eccellenza e attrazione per la nuova Provincia di Monza e Brianza, nonché come punto di riferimento per i comuni più prossimi.

Le iniziative, inquadrare nel più generale tema di *Giussano: gli scenari desiderati*, sono state avviate nel solco delle seguenti impostazioni strategiche d'inquadramento:

Il riuso della città esistente: morfologia tecnologia architettura¹²

Occorre riprendere con vigore l'iniziativa per il riuso e la valorizzazione della città esistente, tema oggi quasi del tutto dimenticato a causa della (presunta) minor redditività degli interventi sul patrimonio esistente, della maggior facilità con cui le nuove aree si possono compromettere, della più assoluta indifferenza verso le radici storico/culturali di Giussano.

Ma il problema non è solo economico o morale, come apparentemente sembrerebbe: serve una nuova cultura della progettazione del riuso, che si riappropri dei luoghi e chiami in causa, insieme, una nuova capacità di plasmare patrimoni edilizi assai stratificati e non semplici né da capire né tanto meno da riorganizzare (è il grande nodo della morfologia urbana), oltre a una nuova cultura costruttiva che sappia coniugare la difesa della preesistenza con l'uso delle nuove occasioni tecnologiche, oltre ancora – ma non ultima – alla scoperta della capacità progettuale e riprogettuale dell'architettura. Sarà in grado (e avrà la volontà) il nuovo Pgt di Giussano di rispondere concretamente a questi nodi aperti?

Ambiente e sostenibilità urbana: una nuova prospettiva¹³

Sempre maggiore è l'urgenza delle pressioni ambientali sulla città: un uso distorto delle risorse disponibili, una condizione di cattivo uso che rasenta ormai lo spreco, una indifferenza nei confronti del creato sono le costanti del vivere quotidiano, al punto da avere generato una vera e propria situazione di insostenibilità permanente.

E' ora il momento di cambiare rotta, prima che l'insostenibilità urbana diventi prassi irreversibile: al proposito, la recente legislazione regionale ha introdotto l'obbligo di valutazione ambientale sulle scelte edilizie e urbanistiche, ma molti ritengono che sia l'ennesimo marchingegno inutile per cambiare tutto senza cambiare nulla.

Ma è proprio così? Forse si apre un barlume di speranza, anche alla luce di una nuova etica ambientale che si va facendo strada tra la popolazione e tra i tecnici.

Prodotti di qualità tra design e cultura d'impresa¹⁴

La crisi attuale che coinvolge non solo Giussano, ma l'intera Nazione e gran parte dell'Europa, e i problemi sociali ed economici che discendono da tale preoccupante situazione di difficoltà hanno indotto il nostro Comune ad andare oltre le tradizionali competenze di mera gestione per ricercare soluzioni innovative che diano un nuovo slancio e un nuovo impulso a tutta l'economia cittadina; si è, infatti, convinti che è importante affrontare il futuro con nuove prospettive, con particolare spirito creativo, con proposte e progetti innovativi che puntino non solo a salvaguardare e consolidare il tessuto economico e sociale del nostro terri-

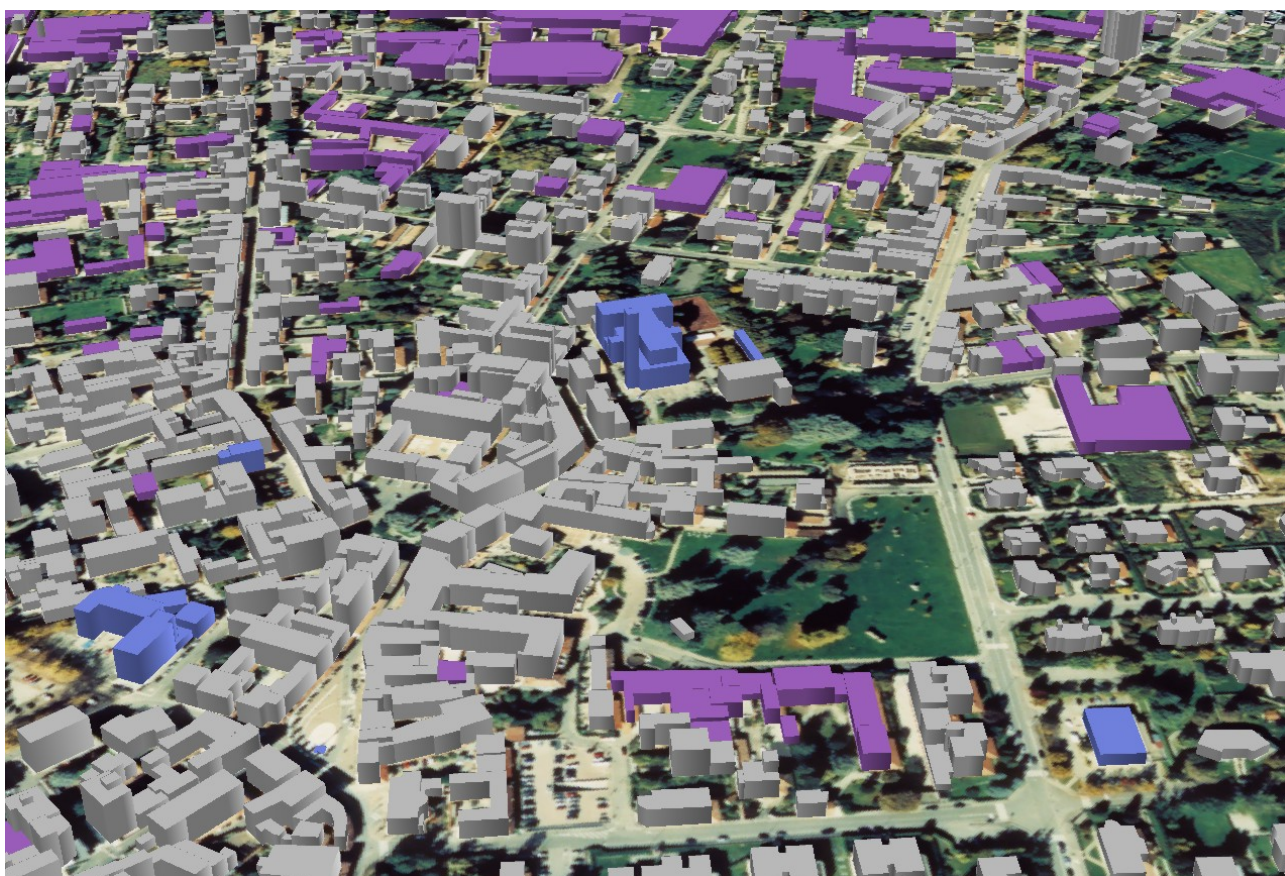
¹² Hanno dibattuto del problema: l'arch. Gabriele Talpo (assessore comunale all'Urbanistica), il prof. Valerio Di Battista (preside vicario della facoltà di Architettura e Società del Politecnico di Milano), il prof. Giuseppe Turchini (preside della facoltà di Ingegneria Edile/Architettura del Politecnico di Milano), l'arch. Franco Butti (ex presidente dell'ordine degli architetti di Como), l'arch. Bianca Semoli (presidente dell'ordine degli architetti di Monza e Brianza); ha moderato il prof. Pier Luigi Paolillo (ordinario di Urbanistica nel Politecnico di Milano).

¹³ Hanno dibattuto del problema: Roberto Soloni (assessore comunale all'Ecologia), il prof. don Paolo Ciotti (pedagogista), Massimo Duroni (bioarchitetto), il prof. Gianni Scudo (ordinario di Progettazione ambientale nel Politecnico di Milano), Davide Fortini (Istituto Ricerche Ecopolis, Agenda21 Giussano); ha moderato il prof. Pier Luigi Paolillo (ordinario di Urbanistica nel Politecnico di Milano).

¹⁴ Hanno dibattuto del problema: Franco Riva (Sindaco di Giussano), prof. Giuliano Noci (Fondazione Politecnico di Milano), prof. Antonio Piva (facoltà di Architettura e Società del Politecnico di Milano), Carlo Molteni (Molteni & C.), Fausto Colombo (Seven Salotti); ha moderato il prof. Pier Luigi Paolillo (ordinario di Urbanistica nel Politecnico di Milano).

torio, ma anche e soprattutto a porre le basi per un rilancio economico forte e coraggioso nel nuovo mercato globale, così da segnare una sorta di “risorgimento” della tanto gloriosa economia brianza che si è sviluppata nella seconda metà del secolo scorso.

La nostra Amministrazione non si sottrae a questa ardua sfida dei giorni nostri, anzi intende porsi come concreto supporto allo sviluppo economico e sociale del proprio territorio, orientando tutta la sua attività di governo con l’obiettivo preciso di potenziare e migliorare la qualità delle infrastrutture, delle strutture e dei servizi e, in ultima analisi, per elevare la qualità della vita dei cittadini e delle imprese, così da porsi come polo di eccellenza e di attrazione anche per l’intera nuova Provincia di Monza e della Brianza e per gran parte del territorio delle altre province della Lombardia confinanti. Questa sfida andrà affrontata in contesti che tengano conto delle evoluzioni in atto, come il metadistretto del design, e con strumenti operativi agili che incentivino il consolidamento di una cultura imprenditoriale atta a vincere le sfide che ci attendono.



2. Le proposte e i suggerimenti pervenuti da parte della popolazione

A seguito dell'avviso di avvio del procedimento per la redazione degli atti del Pgt e della determinazione del dirigente del Settore Tecnico, con cui venivano prorogati i termini di presentazione di suggerimenti e/o proposte, dal 9 ottobre 2006 al 12 gennaio 2007 sono state depositate al Protocollo comunale **289 istanze**: una entità maggiore rispetto alle 224 osservazioni presentate nella fase di deposito della Variante generale del Prg vigente, il che può rappresentare indicatore interessante – in un contesto fortemente dinamico come quello brianteo – soprattutto rispetto al grado d'accettazione dello strumento urbanistico vigente che, come ha dimostrato il Piano dei servizi approvato nel 2006 ex art. 7 della Lr. 1/2001 (in allegato, quindi, alla relazione del vigente strumento urbanistico generale), introdusse notevoli incrementi di servizi di previsione limitando, in alcuni casi, le possibilità di trasformazione insediabile in ambiti pur dotati di attrezzature.

Anche se al momento non appare possibile alcuna previsione (dovendo, il complesso di scelte di fondo e di dettaglio del Documento di piano, sottoporsi all'ineludibile vaglio della Valutazione ambientale comunale ex art. 4 della Lr. 12/2005), è tuttavia intuibile un ripensamento della strategia e dell'azione urbanistica locale, che peraltro occorrerà non solo derivare dall'analisi urbanistica, sia pure assai evoluta, ma anche (o, forse, soprattutto) dalla consapevole conoscenza dei meccanismi ambientali che animano lo spazio giussanese e che debbono guidarlo verso assetti sostenibili: è apparsa dunque opportuna la consultazione pubblica preventiva, per misurare la temperatura della domanda di trasformazione latente nel territorio di Giussano, e per capire se e in che termini ne possa essere valutata la sostenibilità.

2.1 La valutazione delle istanze pervenute

Conclusi il 12 gennaio 2007 i termini concessi, il responsabile del procedimento – richiamata la convenzione tra l'Amministrazione comunale e il Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura e pianificazione¹⁵ – il 29 gennaio 2007 ha trasmesso copia dei suggerimenti e delle proposte pervenute.

È stata quindi considerata la necessità di predisporre non solo una cartografia di semplice localizzazione delle istanze pervenute all'Amministrazione comunale, ma anche una loro prima valutazione, e si è pertanto reso opportuno distinguere tra: *i*) istanze riferite a insediamenti residenziali, industriali e commerciali, *ii*) istanze tese ad avviare una concertazione con l'Amministrazione comunale, *iii*) istanze indicative di carattere generale, tese a offrire suggerimenti per la redazione del Pgt.


Si è quindi determinato di assumere cinque tipologie classificatorie delle istanze presentate dai differenti attori, vale a dire: **i**) istanze finalizzate a ottenere insediamenti residenziali; **ii**) istanze finalizzate a ottenere insediamenti produttivi; **iii**) istanze finalizzate a ottenere insediamenti commerciali; **iv**) istanze tese ad avviare modalità concertative con l'Amministrazione comunale; **v**) istanze di carattere generale tese a offrire soluzioni per il Pgt.

Inoltre, i primi tre tipi di istanze sono stati ulteriormente disaggregati nelle categorie Completamento ed Espansione, per un complesso di 8 tipi rappresentativi di tutte le 290 istanze; infine, la descrizione dei suggerimenti e proposte è stata affrontata predisponendo un'apposita scheda da cui è possibile ottenere le informazioni relative sia all'ambito di eventuale trasformazione sia alle persone fisiche e/o giuridiche che hanno avanzato la richiesta, come si constata nella pagina seguente.

¹⁵ La convenzione è stata sottoscritta in data 30 ottobre 2006 tra il Settore Tecnico del Comune di Giussano e il Politecnico di Milano per la redazione degli studi per il Piano di governo del territorio, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 218 del 5 ottobre 2006 e della determinazione del Dirigente del Settore Tecnico n. 1.300 del 17 ottobre 2006.



Identificativo Istanza	1
N. protocollo comunale	34.920
Data protocollo comunale	06/11/2006


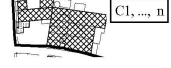





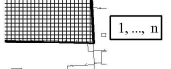

Localizzazione ecografica:	via San Gottardo, 3		
Unità Urbanistica di Indagine (U.U.I.):	UUI 18		
Localizzazione catastale:	Foglio/i	22	
	Mappale/i	68	
	Subalterno/i	-	
Carattere dell'istanza:	generale	Classe di riferimento:	
	specifico	Istanza tesa ad avviare modalità concertative con l'Amministrazione comunale	
Denominazione dell'Instante	Estratto della cartografia aerofotogrammetrica con identificazione della localizzazione dell'istanza		
Camesasca Stella residente in Paina di Giussano via S. Gottardo, 3 Pozzoli Paola residente in Giussano in via Delle Grigne, 47			
Destinazione della vigente Variante generale al Prg			
Sede stradale			
Eventuali vincoli presenti			
Sede stradale			
Superficie lotto (circa)			98 mq
Presenza di edifici nel lotto			NO
Contenuto dell'Istanza			
<p>L'area, attualmente azionata a sede stradale, è utilizzata dai soli proprietari e dai relativi familiari ed è adibita a strada privata. Non ravvisando la pubblica utilità, le istanti chiedono che sia cancellato il vincolo ad uso pubblico per la parte di supero alla sede viaria della via San Gottardo.</p>			
Interesse pubblico esposto			
NESSUNO			
Interesse privato esposto			
Cancellazione del vincolo di sede stradale sul lotto di proprietà.			

La scheda descrittiva dei suggerimenti e proposte pervenute è strutturata in 6 differenti parti: 1) una prima parte in cui si riassumono i dati relativi al numero progressivo (identificativo nel sistema informativo territoriale comunale) e al numero e data di protocollo; 2) una seconda parte in cui s'individuano gli estremi della identificazione ecografica e catastale dell'istanza, con riferimento alla via e numero civico, all'unità urbanistica di riferimento e alle coordinate catastali; 3) la terza parte riguarda la tipologia dell'istanza (specifico, generale), la classe cui essa appartiene e le persone fisiche e/o giuridiche che hanno presentato l'istanza, con luogo di residenza e/o sede legale; 4) la quarta parte contiene la rappresentazione grafica della localizzazione dell'area coinvolta dall'istanza; 5) la quinta parte evidenzia invece eventuali caratteristiche dell'area: la presenza di vincoli, la destinazione urbanistica definita dalla Variante generale del Prg, la superficie, la presenza di eventuali edifici; 6) la sesta e ultima parte contiene una serie di dati rilevanti quali il contenuto dell'istanza e l'interesse pubblico e privato esposto; si tratta quindi di una scheda completa, che raccoglie in sintesi sia i caratteri dell'area coinvolta, sia gli eventuali vantaggi pubblici derivanti all'Amministrazione dalla accettazione dell'istanza.

2.2. La carta di spazializzazione delle proposte e dei suggerimenti della popolazione

In parallelo all'approntamento delle schede descrittive delle singole istanze si è proceduto a redigere la *carta di spazializzazione delle proposte pervenute dalla consultazione pubblica in occasione dell'avvio del procedimento del Pgt*.

Legenda della carta 1.3

Legenda della carta 1.3.:	
Rappresentazione dell'armatura urbana esistente 	
1. Istanze rappresentative di interessi meramente privatistici 1.1. Istanze finalizzate a ottenere insediamenti residenziali 1.1.1. Completamento e relativa numerazione progressiva  1.1.2. Espansione e relativa numerazione progressiva  1.2. Istanze finalizzate a ottenere insediamenti produttivi 1.2.1. Completamento e relativa numerazione progressiva  1.2.2. Espansione e relativa numerazione progressiva  1.3. Istanze finalizzate a ottenere insediamenti commerciali 1.3.1. Completamento e relativa numerazione progressiva  1.3.2. Espansione e relativa numerazione progressiva 	
2. Istanze tese ad avviare modalità concertative con l'Amministrazione comunale 	
3. Istanze di carattere generale tese a offrire soluzioni per il Pgt 	
Le sigle e numeri, individuate nei rettangoli correlati a ogni localizzazione, si riferiscono all'Allegato descrittivo delle istanze pervenute dalla consultazione pubblica, in occasione dell'avvio del procedimento del Pgt ex c. 2, art. 13 L.r. 12/2005	

La carta consente di localizzare sul territorio, in termini differenziati per tipologia, le 290 istanze presentate a seguito dell'avvio del procedimento, e consente di avanzare una serie di valutazioni in merito sia alle tipologie d'istanza presentate, sia alla localizzazione delle differenti tipologie.

Il legenda proposto per tale tavola, qui a fianco rappresentato, consente di evidenziare le rappresentazioni utilizzate rispetto alle quali differenziare le tipologie di istanze.

A fianco dei perimetri d'istanza viene collocata una targa rettangolare, nella quale è inserita la lettera C (completamento) o E (espansione) associata al numero identificativo dell'istanza: il numero rappresenta la chiave primaria da utilizzarsi all'interno del sistema informativo comunale.

C1, ..., n **E1, ..., n**

In specifico, la classificazione C o E individua la tipologia di completamento o espansione per le sole istanze finalizzate a ottenere insediamenti residenziali, produttivi e commerciali.

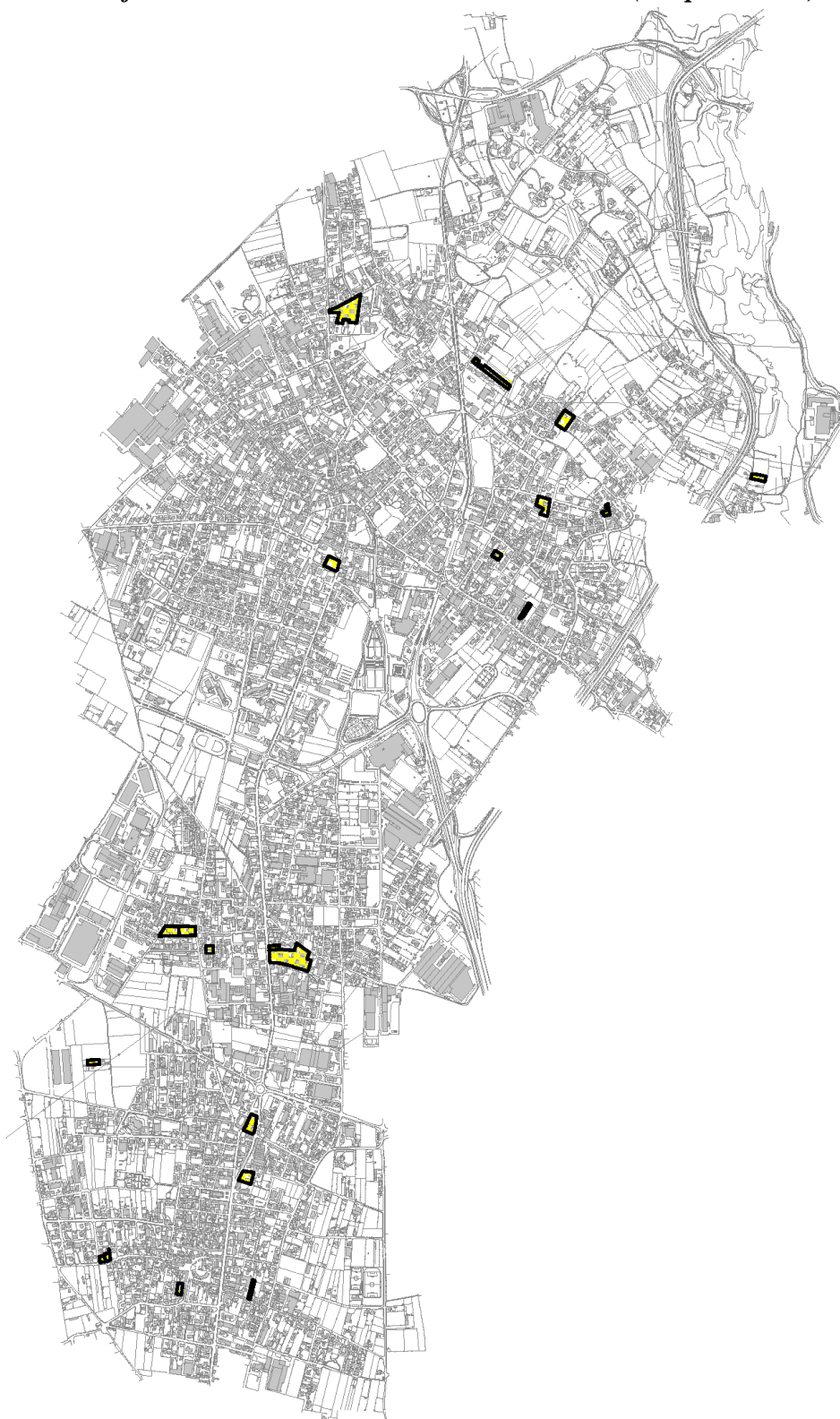
Per le istanze tese ad avviare modalità concertative con l'Amministrazione comunale, e per le istanze di carattere generale tese a offrire soluzioni per il Pgt, il contenuto della targa è rappresentato dal solo numero identificativo.

2.2.1. *La spazializzazione delle istanze per tipologia*

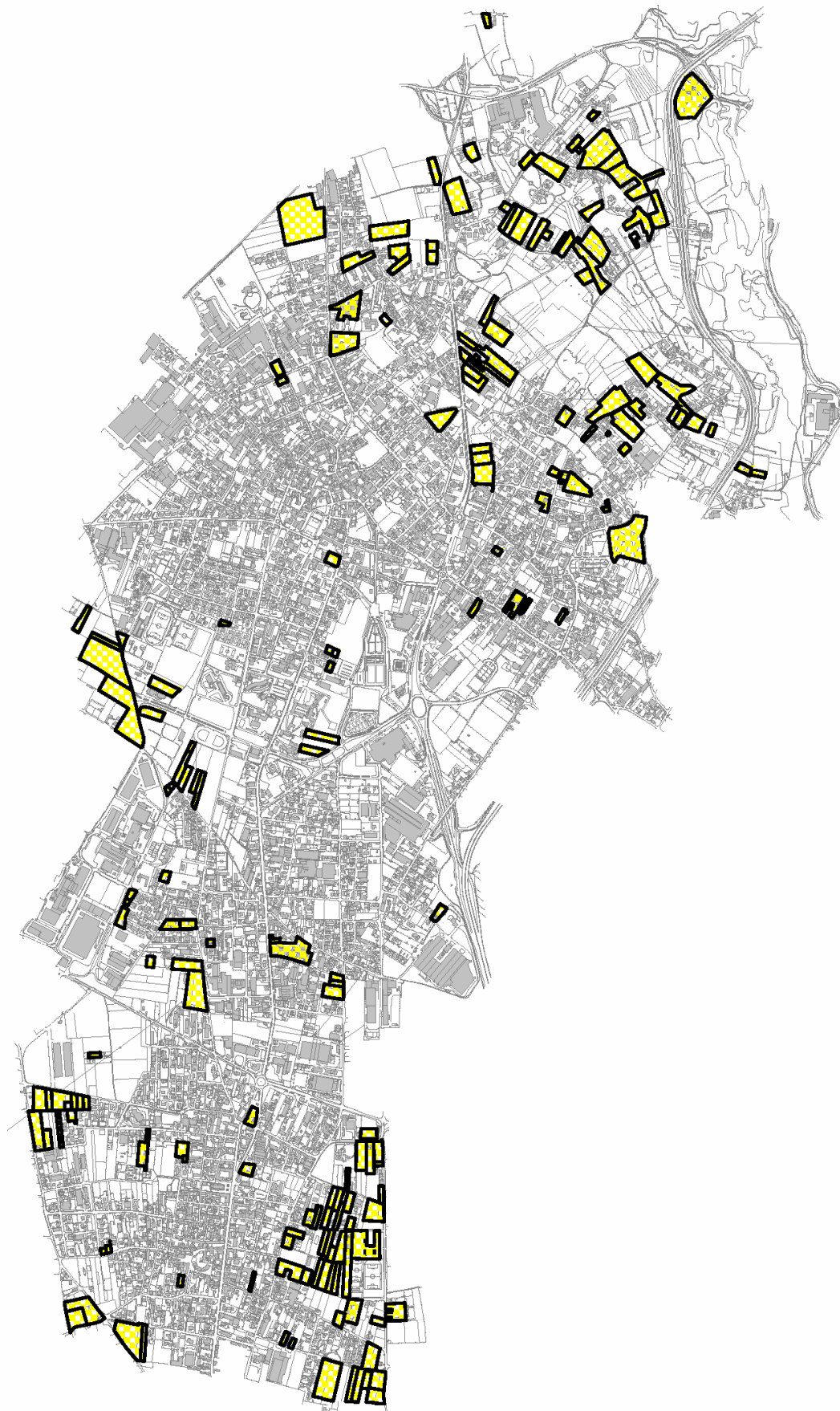
Dopo l'inserimento in ambiente Gis dei perimetri delle singole istanze pervenute, è possibile individuare la localizzazione nello spazio comunale delle istanze per singola tipologia, ottenendo i risultati seguenti:

Tipologia 1

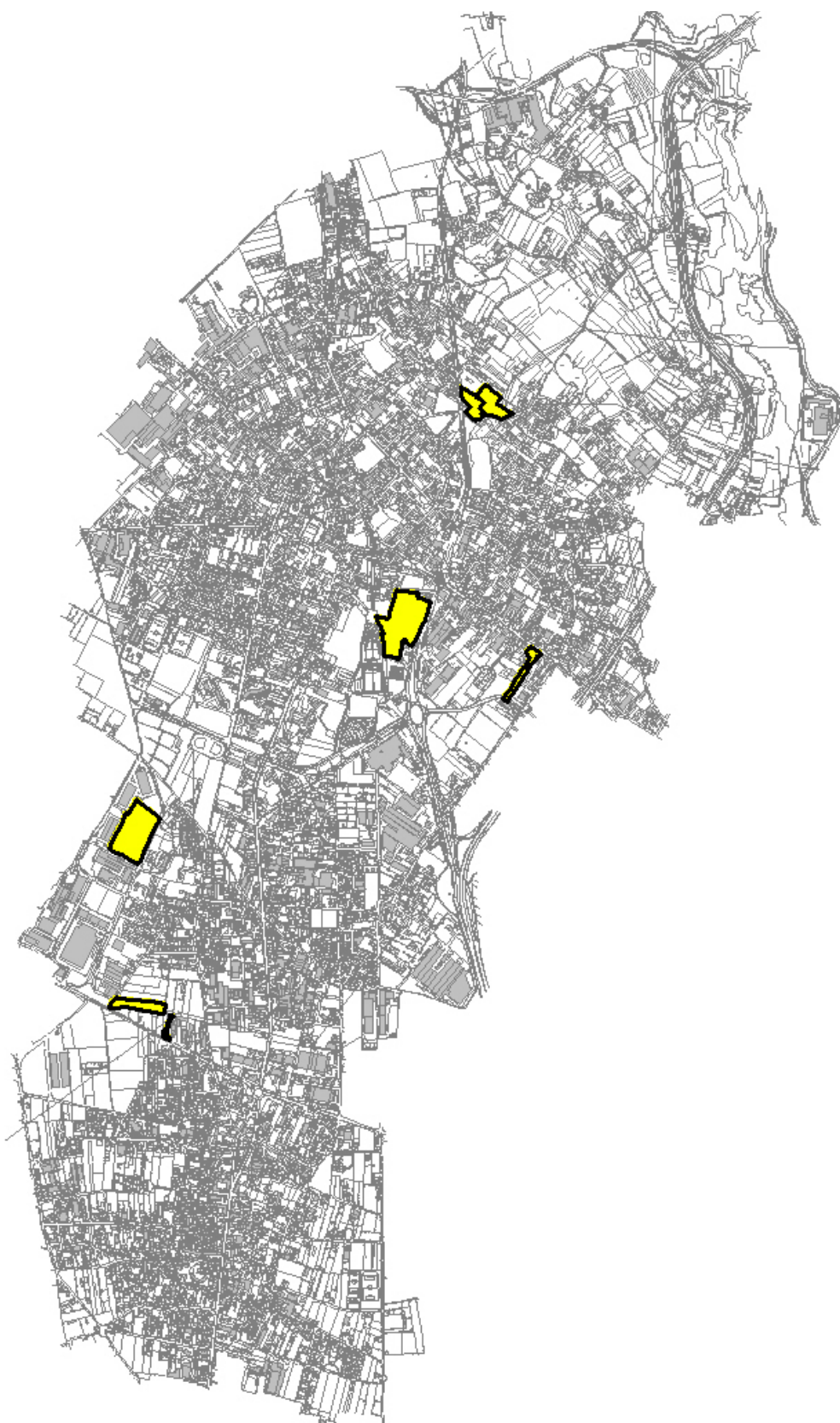
Istanze finalizzate a ottenere insediamenti residenziali (completamento)



Tipologia 2
Istanze finalizzate a ottenere insediamenti residenziali (espansione)



Tipologia 3
Istanze finalizzate a ottenere insediamenti produttivi (completamento)



Tipologia 4
Istanze finalizzate a ottenere insediamenti produttivi (espansione)



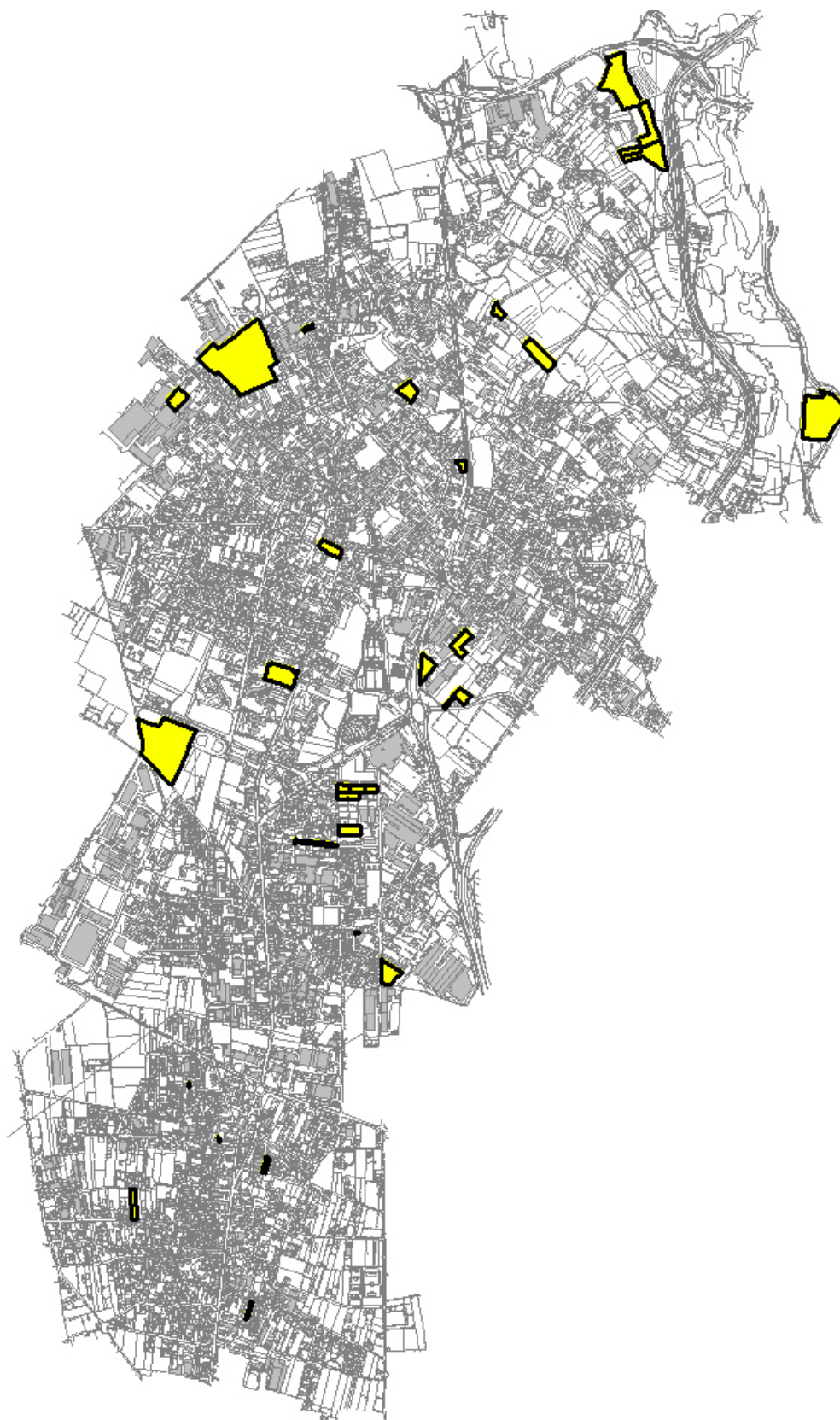
Tipologia 5
Istanze finalizzate a ottenere insediamenti commerciali (completamento)



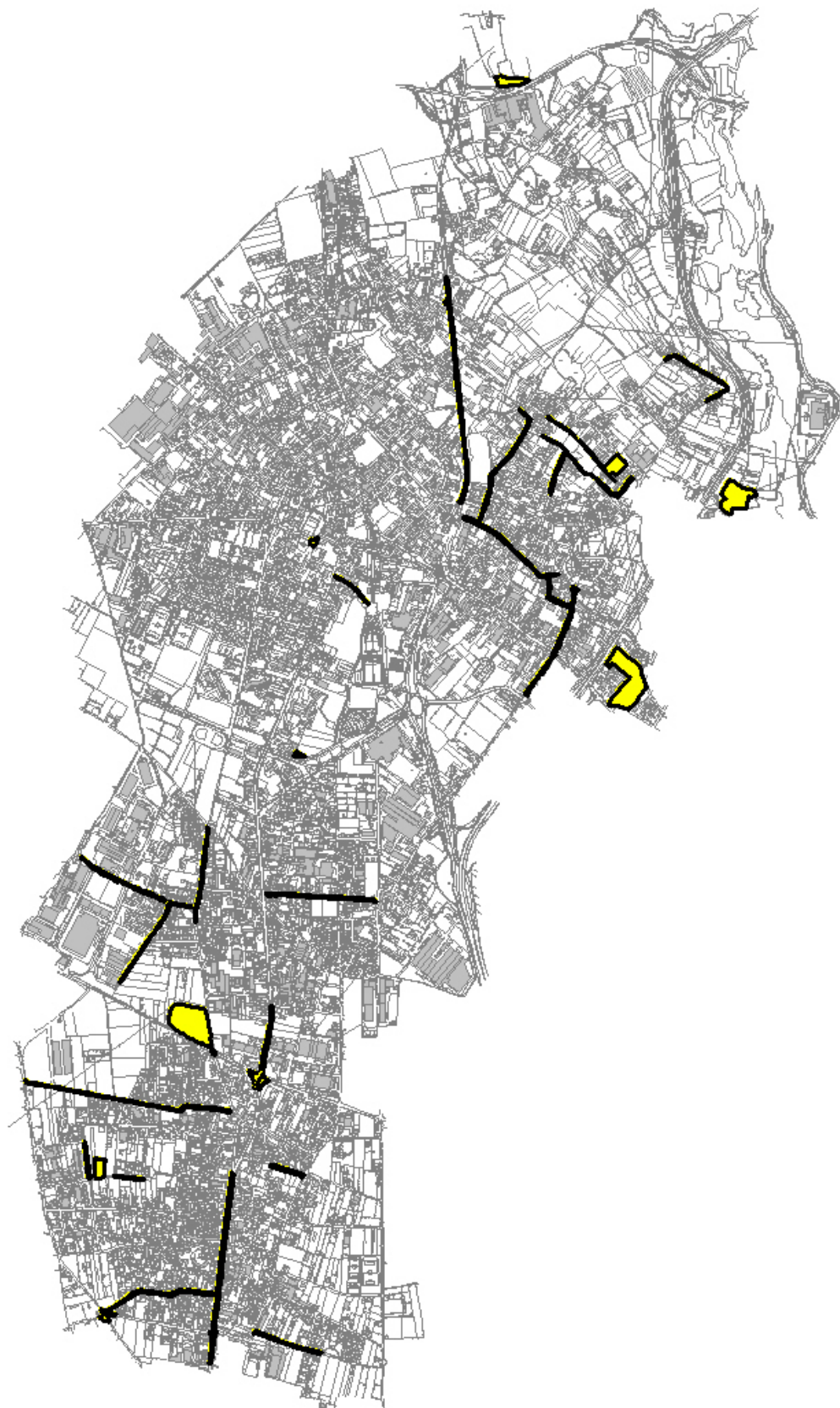
Tipologia 6
Istanze finalizzate a ottenere insediamenti commerciali (espansione)



Tipologia 7
Istanze tese ad avviare modalità concertative con l'Amministrazione comunale



Tipologia 8
Istanze di carattere generale tese a offrire soluzioni per il Pgt



2.2.2. Le prime considerazioni sulle istanze pervenute

Dalla spazializzazione delle istanze pervenute a seguito dell'avvio del procedimento è possibile quantificare il numero di istanze sia per tipologia, sia per unità urbanistica di indagine, facendo riferimento alla tabella riassuntiva riportata sotto.

Tipologia	n° aree	% sul tot.
Tipologia 1 ⁽¹⁶⁾	21	7,00%
Tipologia 2 ⁽¹⁷⁾	170	56,67%
Tipologia 3 ⁽¹⁸⁾	7	2,33%
Tipologia 4 ⁽¹⁹⁾	17	5,67%
Tipologia 5 ⁽²⁰⁾	5	1,67%
Tipologia 6 ⁽²¹⁾	5	1,67%
Tipologia 7 ⁽²²⁾	35	11,66%
Tipologia 8 ⁽²³⁾	40	13,33%
	300	100,00%

Tuttavia, considerata la disomogeneità e le differenti articolazioni delle istanze (cfr. **Allegato 1**, descrittivo delle istanze pervenute dalla consultazione pubblica in occasione dell'avvio del procedimento del Pgt, ex c. 2, art. 13 della Lr. 12/2005), non risulta possibile individuare una superficie di riferimento per ogni tipologia di istanza.

Si osserva di conseguenza quanto segue:

- il numero delle aree assoggettate a istanza (300) risulta superiore al numero delle istanze (289) per due ordini di motivi: **i)** talvolta, a un'istanza erano collegate più aree; **ii)** oppure, per la stessa area venivano richiesti trattamenti differenziati (da cui la necessità di disaggregare l'area in più subaree);
- la tipologia 2 (istanze finalizzate a ottenere espansioni residenziali) interessa oltre la metà di quelle presentate (56,67%), seguita dalla tipologia 8 (istanze di carattere generale tese a offrire soluzioni per il Pgt), che interessa tuttavia solo il 13,33%;
- a considerare le prime 6 classi per tipologia d'insediamento (residenziale, produttivo, commerciale), la maggior parte delle istanze si concentra nella categoria residenziale di completamento e di espansione (63,67%), seguita dalla tipologia produttiva per l'8% (2,33% di completamento e 5,67% di espansione) e dalla tipologia commerciale (3,34%, con una % di completamento e d'espansione di pari entità, 1,67%);
- a dividere le istanze pervenute per unità urbanistica di riferimento, otteniamo i seguenti risultati:

UUI	Tipo1	Tipo2	Tipo3	Tipo4	Tipo5	Tipo6	Tipo7	Tipo8	TOT	%TOT
1	1	0	0	0	0	0	1	1	3	1,00%
2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00%
3	0	1	0	1	0	0	2	2	6	2,00%
4	1	34	2	4	1	0	5	1	48	16,00%
5	1	9	0	2	0	1	0	0	13	4,33%
6	0	3	0	1	0	0	2	0	6	2,00%
7	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0,33%
8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00%
9	0	13	0	1	0	0	1	0	15	5,00%
10	0	5	1	0	1	4	1	2	14	4,67%
11	2	19	0	0	0	0	0	6	27	9,00%
12	1	1	0	0	0	0	0	1	3	1,00%
13	2	3	1	0	0	0	3	5	14	4,67%
14	0	1	0	1	2	0	8	0	12	4,00%
15	2	4	0	0	0	0	5	1	12	4,00%

⁽¹⁶⁾ Istanze finalizzate a ottenere insediamenti residenziali (completamento)

⁽¹⁷⁾ Istanze finalizzate a ottenere insediamenti residenziali (espansione)

⁽¹⁸⁾ Istanze finalizzate a ottenere insediamenti produttivi (completamento)

⁽¹⁹⁾ Istanze finalizzate a ottenere insediamenti produttivi (espansione)

⁽²⁰⁾ Istanze finalizzate a ottenere insediamenti commerciali (completamento)

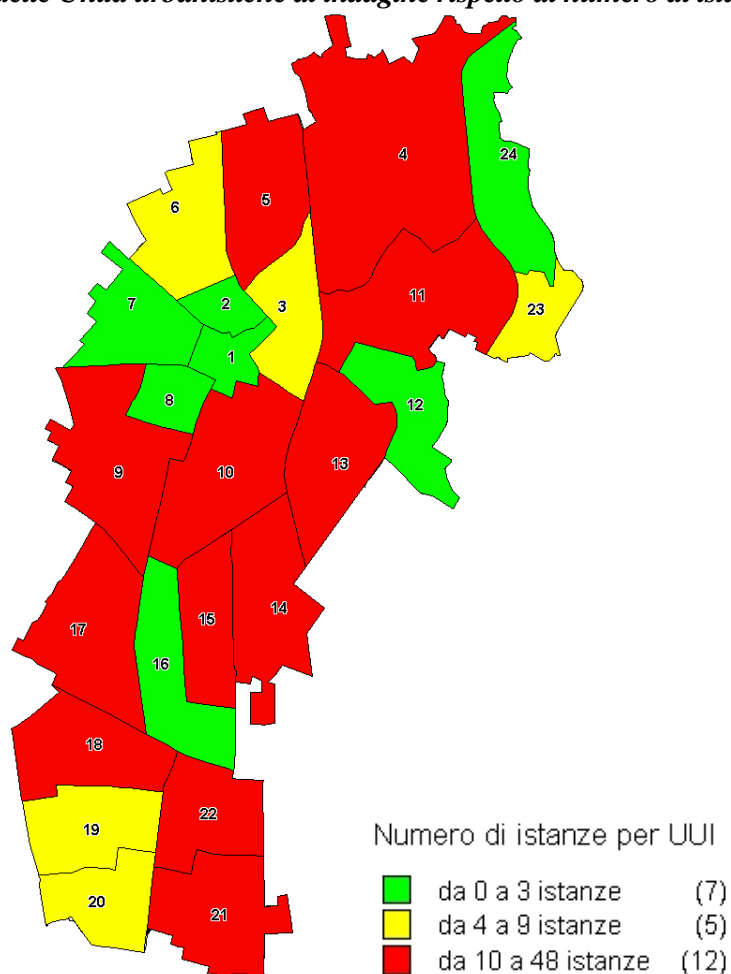
⁽²¹⁾ Istanze finalizzate a ottenere insediamenti commerciali (espansione)

⁽²²⁾ Istanze tese ad avviare modalità concertative con l'Amministrazione comunale

⁽²³⁾ Istanze di carattere generale tese a offrire soluzioni per il Pgt

16	1	0	0	0	1	0	0	1	3	1,00%
17	2	9	3	4	0	0	0	7	25	8,33%
18	1	10	0	1	0	0	2	2	16	5,33%
19	2	3	0	0	0	0	1	3	9	3,00%
20	1	4	0	1	0	0	0	1	7	2,33%
21	1	33	0	1	0	0	1	4	40	13,33%
22	2	16	0	0	0	0	1	2	21	7,00%
23	1	1	0	0	0	0	1	1	4	1,33%
24	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0,33%
	21	170	7	17	5	5	35	40	300	100,00%

Classificazione delle Unità urbanistiche di indagine rispetto al numero di istanze



2.3. L'aggiornamento del Sistema informativo comunale

Le istanze pervenute, oltre a permettere di misurare la domanda latente di trasformazione del territorio, consentono di aggiornare ulteriormente il Sistema informativo comunale con i dati corrispondenti, per cui il nuovo archivio realizzato risulta essere così strutturato:

N.	Nome del campo	Formato	Dominio	Proprietà
1	ID	Intero		Chiave primaria
2	N_prot	Intero		Chiave esterna
3	Data_prot	Data	gg/mm/aaaa	
4	N_proprietari	Intero		

5	Ditta	Carattere, 100		
6	Prop1	Carattere, 30		
7	CF1	Carattere, 16		
8	Prop2	Carattere, 30		
9	CF2	Carattere, 16		
10	Prop3	Carattere, 30		
11	CF3	Carattere, 16		
12	Prop4	Carattere, 30		
13	CF4	Carattere, 16		
14	Cod_via	Carattere, 16		
15	Tipo_via	Carattere, 16		
16	Nome_via	Carattere, 16		
17	Civico	Carattere, 16		
18	Foglio	Carattere, 16		Chiave esterna
19	Mappale	Carattere, 100		
20	Sup	Decimale 10,2		
21	Zona_prgV	Carattere, 20		
22	UUI	Carattere, 10	1, ..., 24	
23	Tipo_richiesta	Intero	1, ..., 8	

In particolare, la chiave primaria utilizzata in questa base di dati è l'ID il quale consente di coerenziarsi sia con le istanze presentate in Comune (alle quali è possibile riferirsi anche tramite il numero e la data di protocollo) sia con la *Carta di spazializzazione delle proposte e dei suggerimenti pervenuti*.

La banca dati inoltre presenta due chiavi secondarie e chiavi esterne, attraverso le quali è possibile “legarsi” sia all'anagrafe di protocollo comunale sia alle banche dati catastali.