



**Variante generale del P.G.T.**

**AVVIO DELLA FASE PARTECIPATIVA**

incontro pubblico

*giovedì 10 febbraio 2011 - ore 17.30*

*Cremona*

*Teatro Monteverdi*



# LE LINEE PROGRAMMATICHE

Con **delibera di Giunta Comunale n. 204 del 18 novembre 2010**, è stato dato avvio al procedimento di Variante Generale al Piano di Governo del Territorio, di cui alla l. r. 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio".

Con la stessa delibera sono state approvate le **Linee Programmatiche** al fine di delineare gli indirizzi strategici che l'Amministrazione Comunale intende sviluppare con la Variante Generale al Piano di Governo del Territorio.



## Macrobiettivi

**Messa in rete e recupero del ruolo di leadership di Cremona rispetto al suo territorio**

**Piena e concreta attuazione del principio di sussidiarietà**

**Innalzamento della qualità urbana e della qualità della vita**

**Sviluppare azioni (forme) di collaborazione con i livelli istituzionali sovra locali (Provincia e Regione), nel rispetto del principio di sussidiarietà**

## Obiettivi (principali tematiche)

- 1 Territorio – Città
- 2 Casa
- 3 Servizi
- 4 Mobilità
- 5 Verde – Ambiente - Paesaggio
- 6 Lavoro - Attività
- 7 Agricoltura
- 8 Commercio
- 9 Turismo – Cultura – Istruzione - Università
- 10 Sport e tempo libero





- Interrelazioni di strategie – politiche - azioni alla scala vasta (PTR, PTCP, .....)
- Risalto e valorizzazione delle risorse paesistiche, storiche, culturali, sociali
- Limitazione del “consumo di suolo” (non urbanizzato)
- Rivisitazione degli istituti relativi alla compensazione, perequazione ed incentivazione urbanistica
- Recupero/riqualificazione degli ambiti urbani
- Riorganizzazione dei criteri di trasformazione del patrimonio edilizio
- Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare comunale, nonché dei contenitori del patrimonio pubblico dimessi, anche tramite forme di partenariato pubblico – privato
- Individuazione, caratterizzazione e incentivazione relativamente a percorsi tematici nella città
- Definizione di principi e linee di concertazione – negoziazione tra pubblico e privato



- Determinazione del fabbisogno abitativo ricercando corrispondenza ai bisogni effettivi.
- Verifica delle necessità afferenti l'edilizia sociale, quella convenzionata in vendita ed in affitto, la residenza speciale per studenti ed anziani.
- Indirizzare le politiche verso un'articolazione dell'offerta insediativa sul parco immobiliare esistente, considerando nel complesso i contesti urbani, agendo pertanto su mobilità, accessibilità, trasporti, commercio e dotazioni di servizi.
- Innalzare la qualità urbana, quale supporto per la qualità del vivere e per rifondare un senso sociale di appartenenza.
- Incentivare l'attrattività localizzativa a favore di attività qualificate/avanzate.
- Agevolare il recupero ed il riuso di insediamenti scarsamente integrati ovvero contrastanti col tessuto urbano e il contesto circostante.



- Pieno sviluppo dell'approccio sussidiario quanto a dotazioni, gestione ed erogazione dei servizi
- Incremento e miglioramento delle prestazioni esistenti, in una logica di corrispondenza con i bisogni della società contemporanea, nonché a fronte di domanda di utenze diversificate
- Messa a sistema delle dotazioni e delle prestazioni di servizi pubblici - privati, incardinandoli alla struttura territoriale – urbana
- Monitoraggio della “mappa” dei bisogni e della qualità delle prestazioni





- Sintesi della strumentazione e pianificazioni di settore
- Sviluppo di un approccio di sostenibilità ambientale delle infrastrutture
- Verifica e sviluppo in termini d'efficacia ed efficienza, della rete del trasporto pubblico

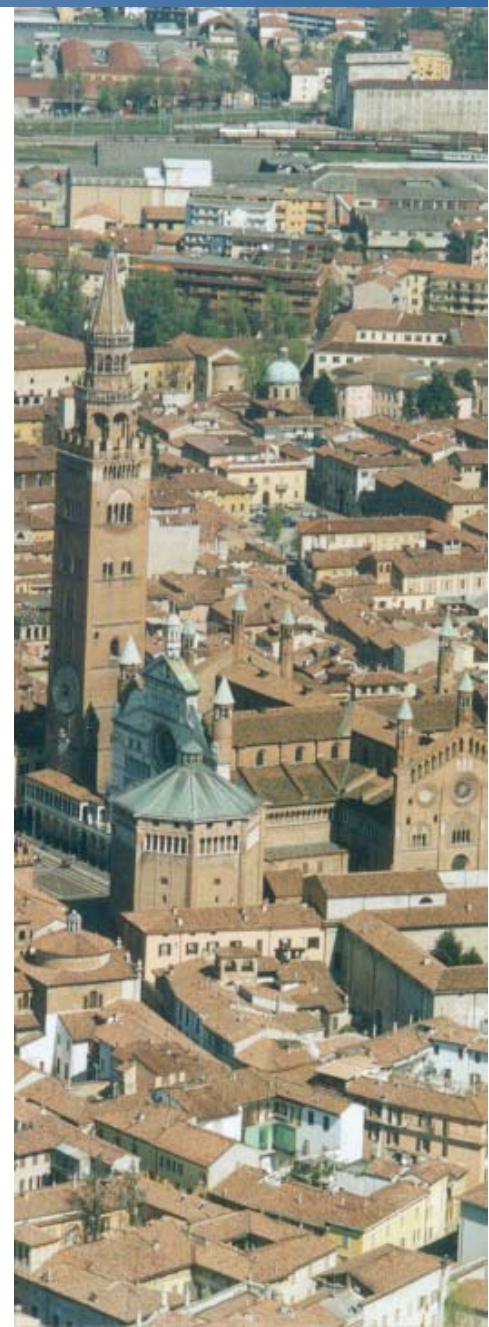




## 5 Verde – Ambiente – Paesaggio

### *Obiettivi*

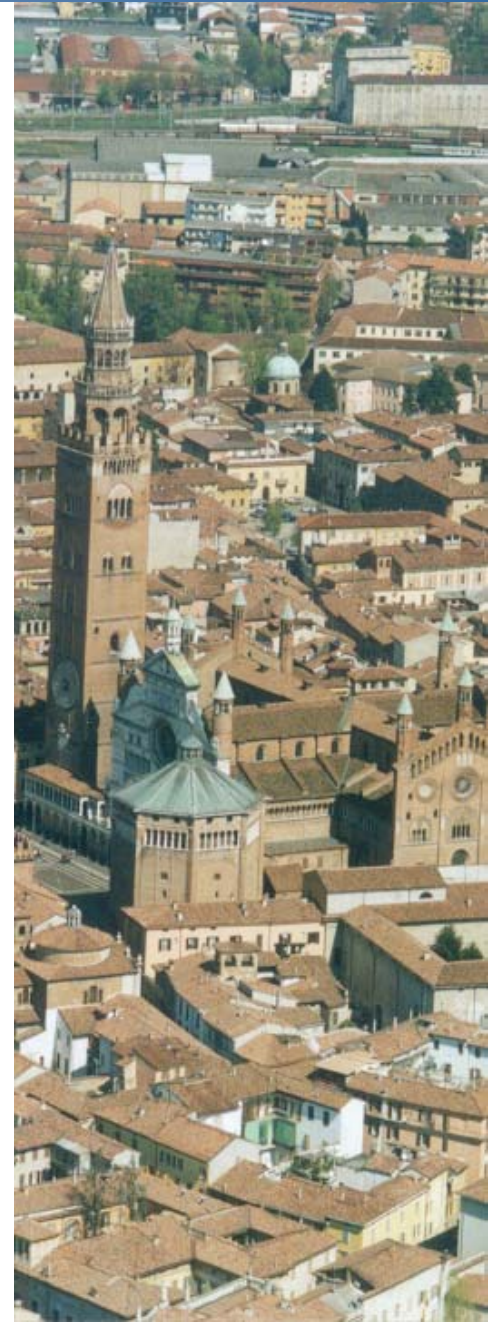
- Il progetto del verde, come progetto di paesaggio, nelle occasioni di trasformazione, nella riqualificazione di ambiti residuali o marginali, sino alla scala puntuale del verde privato e di quello integrato negli edifici
- Progettazione integrata delle aree verdi, con il tessuto connettivo ad alta valenza paesaggistica ed ambientale



- Valutazione ed attenzione alle trasformazioni/sostituzioni di attività produttive
- Valorizzazione dei poli produttivi, sviluppando “pacchetti localizzativi”, eventualmente anche tramite partenariato pubblico/privato



- Riconoscimento dell'importanza della realtà agricola legata agli allevamenti tradizionali
- Incentivazione delle produzioni a basso impatto e delle aziende che offrono servizi differenziati (multifunzionalità)
- Limitazione del consumo/spreco di suolo produttivo agro-culturale





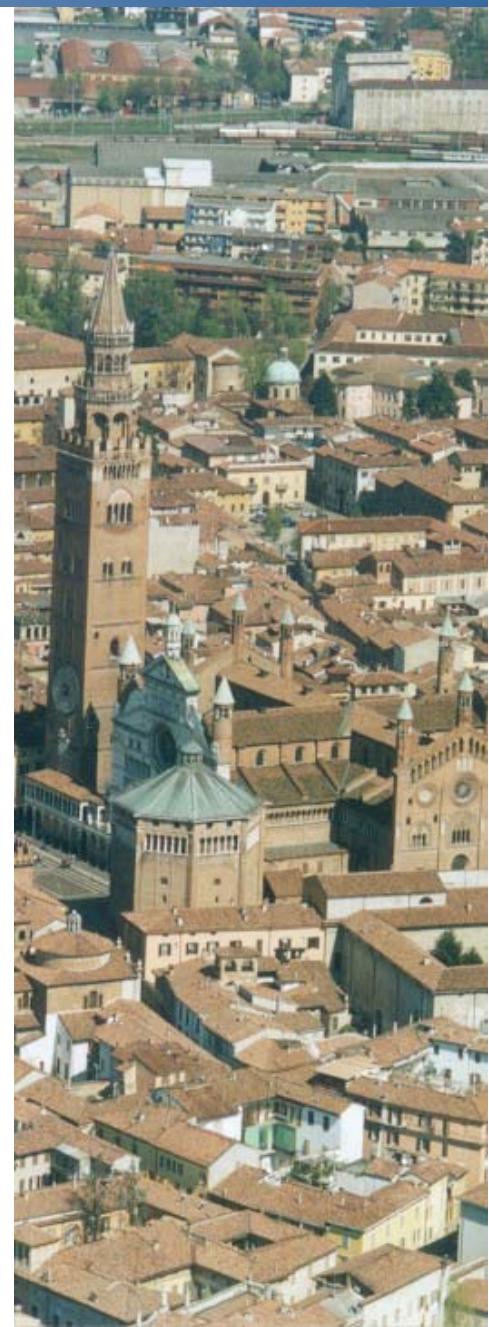
- Valorizzazione della rete del commercio diffuso
- Potenziamento del sistema dei parcheggi di cintura e di interscambio
- Sviluppo, consolidamento e densificazione delle attività sugli assi commerciali storici
- Riqualificazione dei quartieri periferici con attività di vicinato integrate a servizi di prossimità



## 9 Turismo – Cultura – Istruzione – Università

### *Obiettivi*

- Rafforzare le eccellenze culturali e dell'università
- Accrescere la vocazione turistica, attraverso la qualificazione e la promozione dei “patrimoni” peculiari di Cremona
- Supportare adeguatamente l'attrattività con una diversificazione dell'offerta d'ospitalità
- Verificare e sviluppare relazioni con l'Expo 2015 stante la vocazione agro-alimentare del territorio



- Valorizzare le società e le attività sportive in chiave educativa, formativa e ludica accrescendo la qualità delle dotazioni e dei servizi per una migliore fruizione
- Sviluppo di sinergie pubblico/privato tramite procedure di evidenza pubblica per la realizzazione e gestione di attrezzature
- Potenziamento dei servizi e delle attrezzature nel Parco al Po
- Valorizzazione e miglioramento dei percorsi nell'area golenale del Po





## Fare emergere i bisogni cittadini:

1

coinvolgere quanto più possibile la società locale per accentuare il suo grado d'appartenenza alla città e la sua consapevolezza d'aver contribuito a costruire il Piano;

2

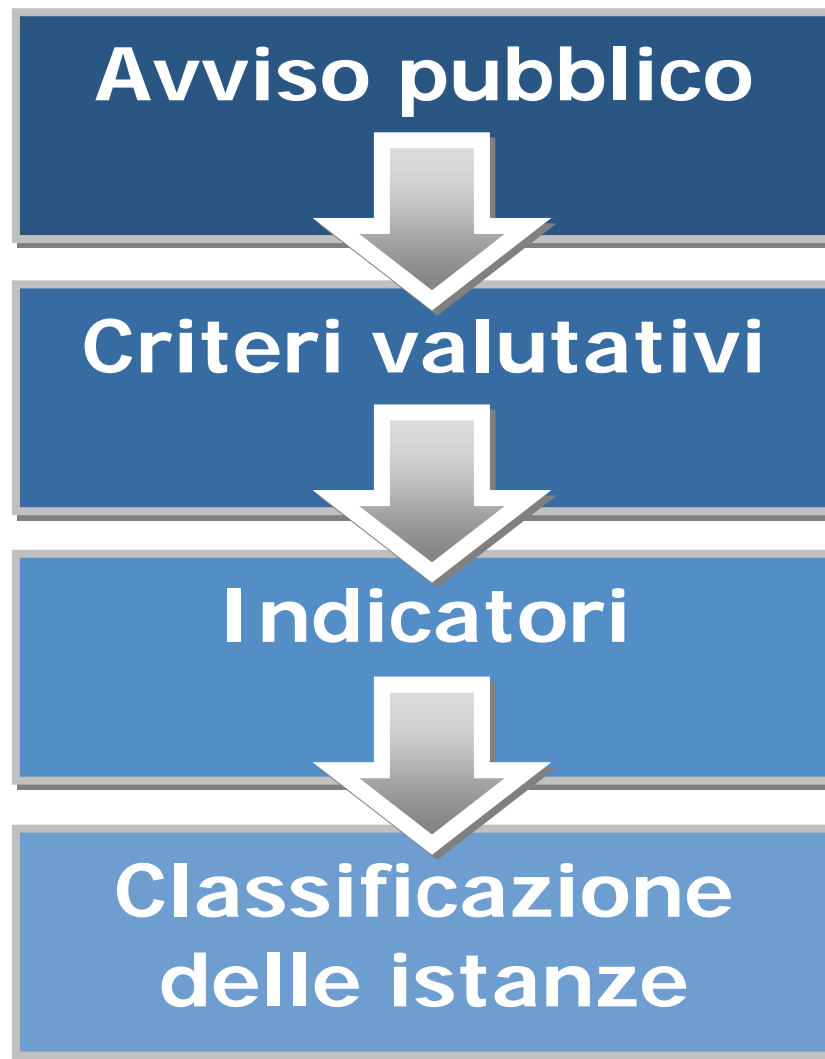
anticipare quanto più possibile gli interessi reali presenti, in modo da limitare la loro comparsa in momenti imprevisi e tali da introdurre perturbazioni nel percorso;

3

rendere trasparente il percorso della scelta urbanistica, ammettendo la possibilità di un percorso a ritroso che ponga in grado di capire i motivi tecnici delle decisioni favorevoli e contrarie;

4

ridurre quanto più possibile i tempi sia di percezione del fabbisogno di cambiamento urbano, sia di risposta tramite i provvedimenti urbanistici occorrenti.





Istanze di carattere generale



Istanze di carattere specifico

**Termine per la presentazione delle istanze**

**150 giorni**

dalla pubblicazione dell'avviso



## Fattori di preferenza

**Accrescimento della dotazione di servizi avvalendosi della sussidiarietà privata**

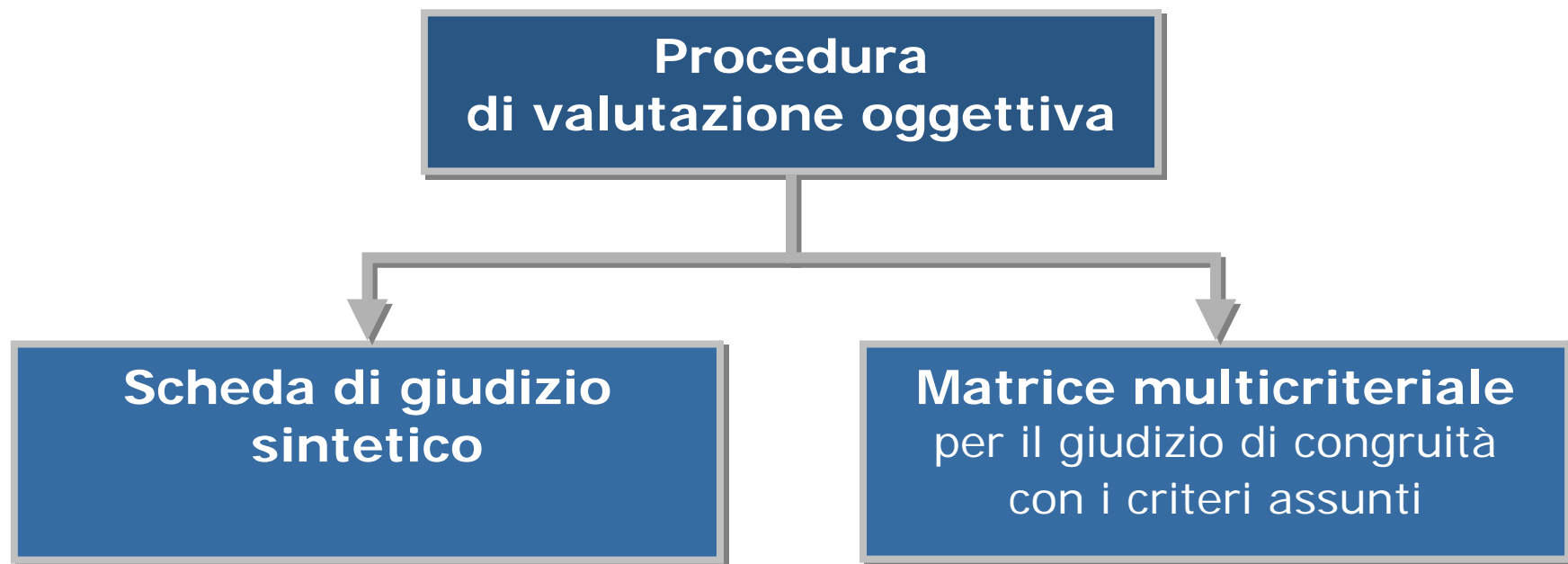
**Interesse generale/aspetti privatistici**

**Parternariato dei privati con l'Amministrazione comunale nella realizzazione e gestione di servizi di sussidiarietà**

**Importanza della "massa critica"**



## Istruttoria delle istanze di carattere specifico



## Punteggio

$$\{ [(0.1 + 0.2 + 0.3) / 3] +$$
$$[(1.1 + 1.2 + 1.3 + 1.4 + 1.5 + 1.6) / 6] +$$
$$[(2.1 + 2.2 + 2.3 + 2.4) / 4] \}$$

## **Criteria 0 - 1 - 2**

- 0. Coerenza con gli obiettivi contenuti nelle “Linee programmatiche”
- 1. Riferimenti urbanistici dell’area
- 2. Grado d’interesse pubblico dell’area

## **Sottocriteri 0.1 - 0.2 - 0.3**

- 0.1 Richiamo generico alle “Linee programmatiche”
- 0.2 Richiamo esplicito di elementi strategici delle “Linee programmatiche”
- 0.3 Richiamo alla sussidiarietà delle “Linee programmatiche” e conseguenti disponibilità

## **Sottocriteri 0.1 - 0.2 - 0.3**

- 1.1 Intervento su aree strategiche che incidono sulla qualità morfologica urbana
- 1.2 Risanamento di aree soggette a degrado urbanistico
- 1.3 Risoluzione di conflitti tra funzioni urbanistiche
- 1.4 Omogeneità della destinazione d’uso richiesta rispetto al contesto urbanistico
- 1.5 Esigenze familiari del richiedente
- 1.6 Insediamento attuale dell’area

## **Sottocriteri 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 2.5**

- 2.1 Aree vincolate
- 2.2 Disponibilità alla fornitura di servizi ed alla cessione d’aree
- 2.3 Rarità e utilità del servizio offerto
- 2.4 Attuazione di edilizia convenzionata/sovvenzionata (housing sociale)