



VICENZA
NUOVO PIANO
DEGLI INTERVENTI

MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALLA FORMAZIONE DEL NUOVO PIANO DEGLI INTERVENTI

**Avviso approvato con Delibera di Giunta comunale
n. 135 del 28/07/2021**

Luglio 2021
a cura del Servizio Urbanistica
Comune di Vicenza

1. premessa

Il documento del Sindaco 2020 per il nuovo piano degli interventi segna l'avvio del processo di rigenerazione urbana che la nuova disciplina urbanistica regionale pone come prioritaria per la progressiva riduzione di consumo di suolo naturale.

L'obiettivo del consumo di suolo zero diventa motore di una nuova stagione di trasformazione urbana, fondata sulla riqualificazione dell'esistente e sul ridisegno del territorio urbanizzato.

In quest'ottica e in attuazione a quanto previsto dall'art. 17 della LR 11/2004, il Comune deve verificare le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente prima di individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione.

In questa fase le linee programmatiche del documento del Sindaco 2020 assegnano un ruolo importante alla partecipazione attiva della città, individuando nell'attivazione di procedure a evidenza pubblica lo strumento per la individuazione di aree volte alla riorganizzazione della città consolidata e la ricomposizione dei confini urbani, oltre all'identificazione dei manufatti incongrui oggetto di rinaturalizzazione.

Per l'acquisizione delle proposte di intervento secondo le priorità definite, il Comune procede con una serie di avvisi pubblici per la raccolta delle manifestazioni di interesse: il primo per la riorganizzazione della città consolidata (R.01_rigenerazioni), il secondo per la ricucitura di margini edificati tra città e zona agricola (R.02.1_ricuciture), il terzo per gli interventi minori per il fabbisogno familiare-sociale (R.02.2_interventi minori), il quarto per le richieste di variazione alla classificazione degli edifici oggetto di tutela (R.03) e il quinto per altre richieste di variante (R.04) nel rispetto dell'articolazione del processo di pianificazione indicata dal documento del Sindaco 2020.

Per ogni ambito d'intervento, l'Amministrazione dovrà orientare la trasformazione urbanistica in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini *di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica.*

2. la normativa

La formazione del nuovo piano degli interventi, come illustrato nel documento del Sindaco 2020, prevede una fase di adempimenti obbligatori di cui alla:

– legge regionale 06 giugno 2017, n.14 " *disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale e 23 aprile 2004, n. 11*" che stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica per programmare, limitare e controllare l'uso del suolo a fini insediativi ed infrastrutturali, per tutelare e valorizzare il territorio aperto e per promuovere la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC);

Guida alla presentazione delle manifestazioni di interesse

- legge regionale 04 aprile 2019, n. 14 (BUR n. 32/2019) "*Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge Regionale Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*", che promuove politiche per la densificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, mediante la demolizione di manufatti incongrui e la riqualificazione edilizia ed ambientale, contemplando specifiche premialità e incrementi volumetrici connessi all'utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione.

- DGR 263 del 02 marzo 2020 "*regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi. Articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 e articolo 4, comma 1 della legge regionale n. 14/2019*" che fornisce ai comuni strumenti di comprensione, indirizzi e linee guida per l'impiego dell'istituto del credito e, in particolare, del credito da rinaturalizzazione con l'obiettivo di promuovere azioni di demolizione di manufatti e opere incongrui per riportare il suolo allo stato naturale.

Oltre alla normativa regionale la pianificazione comunale deve confrontarsi con il PAES e PAESC (in elaborazione), con l'agenda ONU 2030, con il PUMS (in elaborazione), con la *strategia nazionale del verde urbano* (Legge 10/2013).

3. casi studio e riferimenti metodologici

Le "azioni" per la rigenerazione e il rinnovamento urbano prevedono un nuovo approccio metodologico: da un lato si deve attentamente valutarne l'effettiva realizzazione nei 5 anni di validità del nuovo piano, dall'altra bisogna garantirne la "sostenibilità" in tutte le sue declinazioni.

Diventa di fondamentale importanza, in questo particolare e straordinario momento storico, dotarsi di strumenti operativi utili per mettere insieme, in tempi rapidi, una strategia efficace e ponderata sul territorio vicentino.

Non si può prescindere dallo studio di alcuni casi di particolare interesse che emergono dal lavoro di Comuni che si sono già attivati in questa direzione.

Milano, per esempio, è una straordinaria officina di lavoro che ha formulato un nuovo e sostenibile piano di governo del territorio (PGT) della città #Milano2030.

Dal punto di vista della sostenibilità ambientale e della resilienza urbana, l'art. 10 del piano delle regole del PGT - *sostenibilità ambientale e resilienza urbana* - mette in gioco due meta criteri: la riduzione delle emissioni di CO2 equivalente (gas clima alteranti) e la riduzione dell'impatto climatico con la definizione della quota minima di superficie permeabile verde. Le richieste prestazionali ovviamente sono tarate in base alla natura dell'intervento: buone per il recupero, ottime per le nuove costruzioni. Ad esempio: per il recupero si chiede una riduzione del 15% delle emissioni di CO2eq, per il nuovo la neutralità carbonica.

Dal punto di vista della sostenibilità sociale fortissima è la spinta alla costruzione di alloggi di edilizia residenziale pubblica e/o agevolata abbinata a quella ordinaria per rispondere alle richieste abitative sempre molto forti nella città lombarda.

Bologna ha approvato nel 2020 il nuovo regolamento edilizio richiedendo, nell'ambito delle *disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali*, n. 21 prestazioni obiettivo (E.1-E.21) e n. 5 livelli prestazionali degli edifici per la compatibilità ambientale nel contesto urbano (P.1-P.5).

Guida alla presentazione delle manifestazioni di interesse

Bolzano è un comune che ha tracciato – già dai primi anni 2000 - percorsi di rigenerazione e sviluppi urbani rilevanti. Di particolare interesse il “progetto pilota per il quartiere casanova”. Una regia pubblica per dare risposta alla richiesta di alloggi anche sociali della città: un concorso di progettazione internazionale per costruire un masterplan a basso impatto climatico ed elevata qualità architettonica con una dettagliata disciplina per raggiungere elevati standards di qualità ambientale delle infrastrutture e del costruito.

Verona ha recentemente approvato un “*documento metodologico: per la rigenerazione urbana diffusa, riqualificazione urbana e ambientale, usi temporanei. Per un nuovo ciclo di trasformazioni a partire dalla riqualificazione urbana*” con il quale il comune ha adottato tre orientamenti prevalenti degli interventi: *place oriented* (riferita agli aspetti più fisici dei luoghi, dei tessuti urbanistico-edilizi, degli spazi costruiti e non) *development oriented* (verso lo sviluppo, competitività e attrattività degli investimenti) e *people oriented* (riferiti alle domande dei cittadini, all'identità sociale, alla vita urbana, al welfare, alla partecipazione).

Per valutare le azioni di rigenerazione e ricucitura l'Amministrazione ha bisogno di dotarsi di uno strumento tecnico capace di orientarne la sostenibilità attraverso un insieme di indicatori riferibili a tutti quegli aspetti che possono concorrere a definire la qualità urbana nel modo più ampio possibile. Per costruire una scheda di valutazione utile per vagliare le richieste si è fatto ricorso ad alcuni strumenti oggi a disposizione, di seguito sinteticamente riportati.

- **Il protocollo ITACA**, già utilizzato dalla Regione Veneto nel primo piano casa che offre una scala d'indicatori esaustiva.

È stato assorbito, con l'introduzione dei CAM (criteri ambientali minimi), dalla normativa UNI/PdR 13:2019 liberamente scaricabile dal sito UNI. Ne esiste anche una versione per la *Scala Urbana* (PSUE) che comprende al suo interno tutti quei parametri, materiali e immateriali, necessari a caratterizzare e valutare la sostenibilità degli interventi a scala della città o delle sue parti significative. Di recente pubblicazione anche una versione sintetica (PSUS).

- Gli altri **protocolli di rating systems** di sostenibilità energetica ed ambientale degli edifici e dei quartieri/città come, per esempio: Breeam, CasaClima, Leed, GBC, Well e la guida per i progetti di **reiventing cities (C40)**.

- I **CAM**, *criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici*, introdotti con il DM 11.10.2017.

- **L'allegato A alla LR 14/2019** rappresenta un piccolo prontuario di elementi di qualificazione che la Regione Veneto ha individuato per assegnare un bonus volumetrico per i progetti presentati nell'ambito di Veneto2050.

- **Il documento tecnico** per l'attuazione dell'art. 10 del PdR **#milano2030** è costruito come un protocollo/prontuario ben articolato e dettagliato. Si applica a restauri, ristrutturazioni e nuove costruzioni e mette a confronto le prestazioni richieste rispetto all'edificio standard di riferimento.

- **Bolzano** già dal 2004 richiede standard ambientali elevati sia per il recupero che per la nuova costruzione utilizzando due criteri tecnici inseriti nel piano di sviluppo strategico comunale: la certificazione energetica CasaClima e la certificazione

Guida alla presentazione delle manifestazioni di interesse

dell'indice RIE (indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio) definendo la categoria minima ammissibile, quest'ultimo utilizzato anche dal comune di Bologna.

4. R.01 _manifestazioni di interesse per la rigenerazione urbana

Con la prima procedura di evidenza pubblica **R.01** il Comune intende acquisire proposte su come riorganizzare e riqualificare il tessuto insediativo esistente mediante la selezione di interventi di rigenerazione urbana di aree di degrado che soddisfino specifici obiettivi di miglioramento della qualità urbana e di sostenibilità ambientale.

Le manifestazioni d'interesse di **R.01** dovranno riguardare, così come definito dalla LR 14/2017:

- a. i manufatti incongrui e gli elementi di degrado in tutto il territorio comunale (art. 5);
- b. gli ambiti urbani con degrado edilizio e/o urbanistico e/o socio economico e/o ambientale all'interno dagli AUC, ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 6).

Le azioni che si potranno attuare sono:

- la demolizione integrale e la rinaturalizzazione del suolo;
- la riqualificazione edilizia;
- la riqualificazione urbana all'interno degli AUC;
- il riuso temporaneo.

Non risultano individuabili, ad oggi, gli ambiti urbani di rigenerazione urbana sostenibile (art. 7), in mancanza dei relativi criteri regionali.

L'obiettivo della procedura pubblica è acquisire manifestazioni di interesse volte all'eliminazione delle condizioni di degrado, in tutte le sue forme, e alla rigenerazione della città con azioni che ne rafforzino la fruizione pubblica e la qualità ambientale.

L'approccio alle trasformazioni, indicato nel documento del Sindaco per il nuovo piano degli interventi, è di tipo "resiliente" di prevenzione, mitigazione e adattamento ai cambiamenti, in primo luogo a quelli climatici, incentivando la sostenibilità ambientale degli edifici e degli spazi urbani e la promozione della qualità architettonica.

Le proposte dovranno dunque produrre un effettivo miglioramento della qualità urbana e raggiungere un elevato standard di sostenibilità ambientale. L'individuazione dei manufatti incongrui da demolire deve essere fatta tenendo in considerazione il beneficio pubblico derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore.

La metodologia di valutazione individua criteri di priorità della pianificazione e criteri di prestazione di sostenibilità aggiuntivi.

Mentre per i primi la valutazione è stata definita sulla scorta delle priorità dell'amministrazione espresse nel documento del Sindaco 2020 (artt. 2-9-10) e nel PAT, per i secondi il parametro è stato costruito partendo da alcune schede delle normative UNI/PdR 13:2019, del protocollo ITACA urbano, dell'ITACA urbano Sintetico, i CAM di cui al DM 11.10.2017, da alcune indicazioni del Leed for cities, del

Guida alla presentazione delle manifestazioni di interesse

GBC quartieri, dalla "Guida alla Realizzazione di un Progetto Sostenibile, Resiliente e a Basse Emissioni" di reventing cities, oltre che dai coefficienti adottati da Comune di Milano per la minimizzazione delle emissioni clima alteranti e la riduzione dell'impatto climatico.

I criteri prestazionali aggiuntivi adottati non sono obbligatori nella prima fase di presentazione delle proposte ma mirano a orientarne la progettazione in termini di sostenibilità e di qualità ambientale. Nella seconda fase di esame delle proposte, l'Amministrazione comunale potrà richiederne la compilazione ovvero approfondirne i contenuti con la verifica degli indicatori. Proposte d'intervento particolarmente performanti potranno essere oggetto di specifiche premialità che l'Amministrazione valuterà in funzione dei benefici apportati alla collettività.

Per le proposte di intervento, in particolare, l'avviso prevede:

Area 0 _ ammissibilità delle proposte

Area 1 _ priorità della pianificazione

Area 2 _ criteri prestazionali aggiuntivi per:

- *sostenibilità ambientale*
- *sostenibilità sociale ed economica*
- *efficienza energetica*
- *consumo di suolo*
- *standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica*

Condizioni di ammissibilità delle proposte

Le proposte di intervento devono necessariamente risultare conformi con le disposizioni del PAT e con la pianificazione di livello superiore, nonché compatibili con le disposizioni in materia di tutela paesaggistica e di sicurezza idraulica. Non potranno pertanto essere prese in considerazione le proposte che non rispettano le seguenti condizioni di ammissibilità:

- compatibili con il PAT;
- compatibili le disposizioni di tutela dei contesti figurativi – art. 22 NTA del PAT ;
- compatibili con le disposizioni di tutela de "Le Ville del Palladio" – art. 75 NTA del PTRC ;
- compatibili con i vincoli di tutela ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004;
- conformi al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI).

Criteri di priorità della pianificazione

I criteri di priorità sono direttamente riferiti alle priorità dell'Amministrazione espresse nel documento del Sindaco 2020 e orientati all'attuazione del PAT.

In particolare risultano prioritarie le proposte:

- limitrofe o prospicienti le mura storiche;
- del centro storico prospicienti spazi pubblici o d'uso pubblico;
- limitrofe ai principali corsi d'acqua;
- collocate in diretto e prossimo rapporto visuale con i beni di rilevante storico e monumentale;

Guida alla presentazione delle manifestazioni di interesse

- limitrofe ad altre destinate alla realizzazione di strutture e servizi pubblici o di interesse pubblico;
- in ambiti di elevata accessibilità al servizio pubblico di trasporto;
- di impatto scenico-percettivo nella buffer-zone UNESCO.

Le proposte dovranno mirare a un miglioramento della qualità urbana mediante azioni che mirino a:

- aprire o ampliare la pubblica fruizione;
- eliminare le situazioni di cesura della percorribilità lungo i corsi d'acqua o di affaccio e accesso agli stessi;
- interconnettere gli spazi e le strutture pubbliche o d'uso pubblico;
- rafforzare l'asse pedonale/ciclabile tra periferie e nuclei storici;
- migliorare l'accessibilità al servizio pubblico di trasporto;
- creare ambiti di riforestazione urbana;
- alberare i percorsi viabilistici;
- incrementare la mobilità sostenibile e leggera;
- riqualificare gli assi ambientale-ecologici esistenti;
- potenziare l'assetto idraulico;
- aumentare la disponibilità di edilizia sociale e/o agevolata;
- aumentare il welfare aziendale;
- aumentare il welfare sociale;
- privilegiare le attività di vicinato/prossimità;
- valorizzare l'attrattività degli spazi urbani del patrimonio storico e architettonico;
- valorizzare le attività commerciali storiche e di nicchia;
- creare/ampliare i luoghi di aggregazione inclusiva/sociale/culturale;
- migliorare la qualità architettonica con concorsi di progettazione;
- aumentare gli spazi progettati "for all";
- ridurre la densità abitativa in ambiti di rischio esondazioni.

Criteria prestazionali aggiuntivi

I criteri di valutazione aggiuntivi prendono in considerazione le prestazioni della proposta di intervento in riferimento a obiettivi di sostenibilità e di qualità ambientale. Proposte d'intervento particolarmente performanti potranno essere oggetto di specifiche premialità che l'Amministrazione valuterà in funzione dei benefici apportati alla collettività. Nella prima fase di presentazione delle proposte sarà richiesto d'indicare come il progetto intende raggiungere gli obiettivi proposti senza l'obbligo di compilazione delle schede. Per alcuni criteri il calcolo dell'indicatore potrà essere richiesto nella seconda fase di esame delle richieste pervenute.

La metodologia di calcolo sulla sostenibilità ambientale è stata costruita utilizzando alcune schede delle normative UNI/PdR 13:2019, del protocollo ITACA urbano, dell'ITACA urbano Sintetico, dei CAM di cui al DM 11.10.2017 con alcune indicazioni del Leed for cities, del GBC quartieri, della "Guida alla Realizzazione di un Progetto Sostenibile, Resiliente e a Basse Emissioni" di reiventing cities, oltre che dei coefficienti adottati da Comune di Milano per la minimizzazione delle emissioni clima alteranti e la riduzione dell'impatto climatico. Parimenti il sistema di valutazione tende a

Guida alla presentazione delle manifestazioni di interesse

individuare la "performance" della proposta in riferimento allo specifico elemento assegnando un parametro qualitativo sintetico (Negativo, Sufficiente, Buono, Ottimo).

Le proposte ammissibili passeranno a una fase di revisione e verifica per garantirne il coordinamento in funzione degli indirizzi di pianificazione e alla soluzione di particolari problematiche territoriali (funzioni di pubblico interesse, criticità infrastrutturali, ecc.)

Le proposte che a insindacabile giudizio dell'Amministrazione saranno valutate positivamente per la procedura di interesse pubblico, potranno essere oggetto di una successiva fase di concertazione con le ditte proponenti finalizzata alla definizione della specifica disciplina urbanistica.

Come supporto alla presentazione delle proposte è stato predisposto un elaborato grafico contenente la ricognizione delle componenti territoriali significative.

5. R.02.1 _manifestazioni di interesse per la ricucitura dei margini edificati tra città e zona agricola

Con il secondo avviso pubblico **R.02** il Comune intende acquisire proposte sulla ricomposizione e il ridisegno dei limiti del territorio urbanizzato per procedere con la ricucitura delle aree di frangia, allo scopo di creare un giusto compromesso fra ciò che è costruito e ciò che deve restare naturale.

In linea con la già richiamata articolazione del processo di pianificazione indicata dal documento del Sindaco 2020, viene data priorità alla ripianificazione delle previsioni di espansione decadute.

In riferimento al tema n. 7 del documento, saranno ammesse proposte relative a:

- la chiusura dei margini e ridisegno della frangia urbana anche con interventi di scala ridotta ma funzionalmente strategici;
- le trasformazioni a scala più ampia con obiettivi di maggior respiro.

Queste trasformazioni devono coniugare qualità funzionale e architettonica degli spazi e degli edifici con esigenze ecologiche e ambientali. La loro attuazione deve partire dalla ripianificazione – orientata al ridimensionamento delle volumetrie e delle superfici fondiari – delle previsioni di espansione già individuate nel corso degli ultimi anni dal PAT e dal PI.

Qualsiasi trasformazione non potrà in ogni caso prescindere da una preliminare verifica di compatibilità paesaggistica rispetto al sistema di tutele del PAT e della pianificazione di livello superiore, nonché degli inderogabili obiettivi di qualità dell'immagine urbana e degli spazi aperti a salvaguardia del paesaggio palladiano.

Particolare attenzione sarà quindi riservata alla salvaguardia della percezione visiva dello spazio urbano attraverso interventi mirati in termini di funzioni e volumetrie.

La ricucitura edilizia dei margini della città deve essere altresì associata alla realizzazione di boschi urbani e aree ad alta funzionalità ecologica, che concorrano al miglioramento delle "performance" della città nella tutela della biodiversità e nella risposta ai cambiamenti climatici e delimitino, con una "cintura verde", lo spazio urbano verso il territorio agrario coltivato.

Nuovo Piano degli Interventi

Guida alla presentazione delle manifestazioni di interesse

Gli interventi di espansione possono inoltre concorrere all'obiettivo strategico di diffusione dello strumento dei crediti edilizi riservando una quota di edificabilità al loro impiego.

Per le proposte di intervento l'avviso prevede:

Area 0_ condizioni di ammissibilità

Area 1_ criteri di priorità

Area 2_ criteri di prestazione aggiuntivi per:

- *sostenibilità ambientale*
- *sostenibilità sociale ed economica*
- *efficienza energetica*
- *consumo di suolo*
- *standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica*

Condizioni di ammissibilità

Le proposte di intervento devono necessariamente risultare coerenti con le disposizioni del PAT e con la pianificazione di livello superiore, nonché compatibili con le disposizioni in materia di tutela paesaggistica e di sicurezza idraulica. Non potranno pertanto essere prese in considerazione le proposte riferite ad ambiti che non rispettano le seguenti condizioni di ammissibilità:

- ricadente all'interno dell'ambito urbano consolidato e delle Linee preferenziali di sviluppo LPS del PAT;
- ricadente all'esterno delle zone di pericolosità idraulica del Piano Assetto Idrogeologico (PAI) con pericolosità P2, P3, P4;
- compatibili con le disposizioni di tutela dei contesti figurativi del PAT (art. 22 NTA);
- compatibili con le disposizioni di tutela e valorizzazione delle Ville del Palladio del PTRC (art. 75 NT);
- compatibili con i vincoli di tutela ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004.

Criteri di priorità

I criteri di priorità sono direttamente riferiti alle priorità dell'Amministrazione espresse nel documento del Sindaco 2020.

In particolare risultano prioritarie le proposte:

- riferite ad aree edificabili già previste dal Piano degli Interventi le cui previsioni urbanistiche sono decadute;
- orientate a una riduzione del consumo di suolo mediante un ridimensionamento delle volumetrie e delle superfici fondiarie;
- associate alla realizzazione di boschi urbani e aree ad alta funzionalità ecologica;
- che riservino una quota di edificabilità all'impiego dei crediti edilizi;
- con elevate funzionalità urbane che assicurino il completamento e la formazione di bordi urbani riconoscibili ed integrati con il contesto circostante.

La compilazione delle schede dei *criteri di priorità* e il calcolo dell'indicatore specifico è obbligatoria per la presentazione delle proposte.

Criteri prestazionali aggiuntivi

Guida alla presentazione delle manifestazioni di interesse

I criteri di valutazione aggiuntivi prendono in considerazione le prestazioni della proposta di intervento in riferimento a obiettivi di sostenibilità e di qualità ambientale. Proposte d'intervento particolarmente performanti potranno essere oggetto di specifiche premialità che l'Amministrazione valuterà in funzione dei benefici apportati alla collettività. Nella prima fase di presentazione delle proposte sarà richiesto d'indicare come il progetto intende raggiungere gli obiettivi proposti senza l'obbligo di compilazione delle schede. Per alcuni criteri il calcolo dell'indicatore potrà essere richiesto nella seconda fase di esame delle richieste pervenute.

La metodologia di calcolo sulla sostenibilità ambientale, così come per il bando R.01, è stata costruita utilizzando alcune schede delle normative UNI/PdR 13:2019, del protocollo ITACA urbano, dell'ITACA urbano Sintetico, dei CAM di cui al DM 11.10.2017 con alcune indicazioni del Leed for cities, del GBC quartieri, della *"Guida alla Realizzazione di un Progetto Sostenibile, Resiliente e a Basse Emissioni"* di reventing cities, oltre che dei coefficienti adottati da Comune di Milano per la minimizzazione delle emissioni clima alteranti e la riduzione dell'impatto climatico. Parimenti il sistema di valutazione tende a individuare la "performance" della proposta in riferimento allo specifico elemento assegnando un parametro qualitativo sintetico (Negativo, Sufficiente, Buono, Ottimo).

Le proposte ammissibili passeranno a una fase di revisione e verifica per garantirne il coordinamento in funzione degli indirizzi di pianificazione e alla soluzione di particolari problematiche territoriali (funzioni di pubblico interesse, criticità infrastrutturali, ecc.)

Le proposte che a insindacabile giudizio dell'Amministrazione saranno valutate positivamente per la procedura di interesse pubblico, saranno oggetto di una successiva fase di concertazione con le ditte proponenti finalizzata alla definizione di schemi di accordo di pianificazione ex art. 6 L.R. 11/2004.

Come supporto alla presentazione delle proposte è stato predisposto un elaborato grafico contenente la ricognizione delle componenti territoriali significative.

6. R.02.2_manifestazione d'interesse per interventi minori per il fabbisogno familiare-sociale

In linea con gli indirizzi di pianificazione del documento del Sindaco 2020 si procede alla raccolta delle manifestazioni di interesse finalizzate alla copertura del soddisfacimento del fabbisogno abitativo familiare avente carattere sociale secondo le disposizioni del vigente PI. I requisiti per l'ammissibilità delle proposte sono legati ad aspetti di carattere soggettivo in riferimento alle caratteristiche del richiedente e alle sue esigenze familiari nonché ad aspetti di carattere urbanistico per la corretta localizzazione degli interventi nel contesto di riferimento. La tipologia degli interventi ammessi rientrerà sostanzialmente nei parametri minimali, già previsti dal vigente PI, per la realizzazione di un edificio uni/bifamiliare.

7. R.03_richieste di variazione alla classificazione degli edifici oggetto di tutela

In linea con gli indirizzi di pianificazione del documento del Sindaco 2020 si procede alla raccolta delle manifestazioni d'interesse per la modifica della classificazione degli edifici oggetto di tutela di cui al punto 10 dell'art. 14 delle NTO. Le richieste dovranno

Guida alla presentazione delle manifestazioni di interesse

interessare gli edifici e i manufatti che il Piano degli Interventi individua quali elementi di pregio per il loro valore architettonico o ambientale. Potranno altresì proporre una revisione puntuale normativa per una loro eventuale rifunzionalizzazione, coniugata con una nuova mappatura della qualità effettiva degli immobili già censiti.

8. R.04_ altre richieste di variante

Altre richieste di variante saranno comunque valutate, qualora in linea con gli indirizzi di pianificazione del documento del Sindaco per il nuovo Piano degli Interventi.

9. modalità di presentazione delle richieste

Tutte le richieste devono essere presentate mediante compilazione del "*modulo per la manifestazione di interesse per il nuovo PI*".

Per le manifestazioni di interesse relative alle categorie R01, R02.1 e R02.2, al modello contenente i dati generali deve essere allegato il relativo fascicolo descrittivo compilato nei termini sopra indicati e corredato della documentazione necessaria a rappresentare la proposta.

Per le manifestazioni di interesse riferite alle categorie R.03 e R.04, al modulo dati generali devono essere allegate una relazione descrittiva della proposta e una documentazione fotografica utile a rappresentare adeguatamente l'attuale stato dei luoghi.

