

PROFESSIONISTI ED ENTI LOCALI verso una collaborazione innovativa

A cura della Task Force Edilizia & Urbanistica
Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

Organizzazione GdL per l'attuazione del PNRR
Decreto 14246 del 25 Ottobre 2021

La pianificazione attuativa del PGT quale
STRUMENTO EFFICACE per creare valore
pubblico e rigenerare i territori

Quarta giornata

*del ciclo di incontri tra Enti Locali, Ordini professionali ed
Associazioni del settore della Provincia di Bergamo*

Sede EDIL – La fiera dell'edilizia

Fiera di Bergamo
Sala Guarenghi, Padiglione A
Bergamo (BG)

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

ORGANIZZAZIONE DELLA GIORNATA

Introduzione e saluti istituzionali

PRIMA PARTE – il quadro attuale

SECONDA PARTE – dialogo tra le parti



PROGETTO 1000 ESPERTI
TASK FORCE EDILIZIA & URBANISTICA



INTRODUZIONE E SALUTI ISTITUZIONALI

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

INTRODUZIONE E SALUTI ISTITUZIONALI

INTRODUZIONE

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia



Progetto 1000 esperti - Regione Lombardia
Project Manager Task Force Edilizia e Urbanistica

Arch. Anna Gagliardi

SALUTI ISTITUZIONALI

PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

PRIMA PARTE

IL QUADRO ATTUALE

ARGOMENTI E OBIETTIVI

ROADMAP

Incontro di presentazione - 16 dicembre 2024

Incontro A - PROCEDIMENTALE - 29 gennaio 2025

Incontro B - EDILIZIO - 26 febbraio 2025

Incontro C - URBANISTICO - marzo 2025

Incontro - D - GIURIDICO - aprile 2025

Incontro E - DEONTOLOGICO - maggio 2025

Le cinque giornate

ARGOMENTI E OBIETTIVI

ROADMAP

Incontro di presentazione - 16 dicembre 2024

Incontro A - PROCEDIMENTALE - 29 gennaio 2025

Incontro B - EDILIZIO - 26 febbraio 2025

Incontro C - URBANISTICO - 21 marzo 2025

Incontro - D - GIURIDICO E DEONTOLOGICO - aprile 2025

Incontro E - NUOVI STRUMENTI PER NUOVI SCENARI - maggio 2025

Le cinque giornate

LA PIATTAFORMA PAS



ACCEDI ALL'AREA RISERVATA

 PAS

Home ▾

Strumenti ▾

Dati

News

FAQ

Multimedia

Contattaci

PNRR Assistenza e Supporto a Comuni e Province lombarde

La Piattaforma PAS nasce per supportare gli Enti Locali lombardi coinvolti nelle attività relative al "Progetto 1000 esperti" - Decreto 14246 del 25 ottobre 2021, e non solo.

PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

Le criticità riscontrate e le azioni proposte

a cura di Avv. Floriana D'Urso

Esperto della Task Force Edilizia e Urbanistica SUE

PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

**LE
CRITICITÀ**

LA DIAGNOSI

LE AZIONI

**UN GIUSTO APPROCCIO
ALLA SEMPLIFICAZIONE**

LA CURA

**GLI INTERVENTI URGENTI
PER UNA PIANIFICAZIONE ED
UNA TRASFORMAZIONE
TERRITORIALE IN GRADO DI
CREARE VALORE PUBBLICO**

PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

Giusto utilizzo del potere discrezionale

valutazione interessi pubblici
delle proposte di pianificazione urbanistica attuativa

**LE
CRITICITÀ**

Interessi pubblici collettivi contrastanti

-Ambiente/Sviluppo – Lavoro/Salute

Procedure complesse -

coinvolgimento di più soggetti preposti alla **tutela dei diversi interessi** -maggiori adempimenti - ritardi approvativi

EVOLUZIONE DELL'INTERESSE PUBBLICO NELLE **DEMOCRAZIE MATURE PLURICLASSE**

1. INTERESSE dello STATO MONOCLASSE
2. INTERESSI PUBBLICI a garanzia **dei diritti sociali di seconda generazione espressi nella Costituzione**
3. INTERESSI PUBBLICI COLLETTIVI di **terza generazione** espressione di politiche di **sostenibilità ambientale ed economico-sociali**

PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

CRITICITÀ

Giusto utilizzo del
potere discrezionale



ciò che conta non è lo strumento che si utilizza
(Piano attuativo- Programmi Integrati di Intervento- PDC
convenzionato), ma il concreto
bilanciamento degli interessi pubblico-privati

Per creare **VALORE PUBBLICO** miglioramento del livello di
benessere rispetto alle condizioni di partenza generato dalle
politiche dell'ente - *Citizen Satisfaction* – **Outcome**
(performance istituzionali promesse nel programma di
mandato)

PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

UN GIUSTO APPROCCIO ALLA SEMPLIFICAZIONE

Semplificare non significa eliminare fasi procedurali volte a tutelare di specifici interessi

INTEROPERABILITÀ E DIGITALIZZAZIONE

adeguare le procedure analogiche alla digitalizzazione e non viceversa

Cultura digitale superiore e non di primo livello approccio alla digitalizzazione NON COME ULTERIORE ADEMPIMENTO

LE AZIONI

RIVITALIZZARE LA CDS

non come *forum* per prolungare l'iter istruttorio,
 ma mezzo decisionale «*one-shot*»
 - in unica sede riducendo i tempi

Codificazione unitaria delle norme di settore
 - **standardizzazione dei processi** - modelli tipo - modello aziendalistico

PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

PARTIRE DALL'ESISTENTE

- dalla vigente normativa
- dai LEP riconosciuti dalla nostra Costituzione

LA CURA

PARTIRE DAI DOCUMENTI DI PROGRAMMAZIONE DELLE PA

- programma di mandato
- PIAO (assorbe molti documenti di programmazione della PA)
- PGT – documento di Piano – Piano dei servizi

PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

AZIONI

Da dove partire?

la fattibilità delle **politiche di sostenibilità ambientale ed economico-sociali**, deve essere valutata soprattutto in *fase ex ante* ossia in fase di **PROGRAMMAZIONE e pianificazione urbanistica** e non solo nella fase attuativa dei progetti



PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

AZIONI

Da dove partire?

la fattibilità delle **politiche di sostenibilità ambientale ed economico-sociali**, deve essere valutata soprattutto in *fase ex ante* ossia **in fase di PROGRAMMAZIONE e pianificazione urbanistica** e non solo nella fase attuativa dei progetti

IL PGT

DOCUMENTO DI PIANO

Validità: 5 anni - NO EFFETTI DIRETTI SUL REGIME GIURIDICO DEL SUOLO (*obiettivi quantitativi di sviluppo – ambiti di trasformazione – indici di massima e vocazioni funzionali – ambiti di rigenerazione*)

PIANO DELLE REGOLE

Non ha termini di validità - CARATTERE VINCOLANTE EFFETTI DIRETTI SUL REGIME GIURIDICO DEL SUOLO (**Tessuto urbano consolidato** - già trasformato/edificato (*tutele-premialità carta consumo di suolo*))

PIANO DEI SERVIZI

Non ha termini di validità - sempre modificabile no variante – autorizzata dal consiglio *previsioni* CARATTERE prescrittivo e VINCOLANTE **Dotazione di aree e attrezzature pubbliche** - ERP- in relazione alla popolazione residente e quella da insediare

PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

AZIONI

Come agire?

- ✓ nuovo modello gestionale - *COLLABORATIVO PUBBLICO – PRIVATO*
LA PUBLIC GOVERNANCE
- ✓ **AVVALERSI della collaborazione** delle associazioni di categoria - degli ordini professionali – degli enti di ricerca, ed in generale **della partecipazione territoriale** (Sussidiarietà orizzontale) anche nella fase della programmazione ed individuazione degli interventi di trasformazione territoriale



Nuovi indirizzi europei

NUOVO CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI (D.Lgs. 36/2023)

PRINCIPIO DEL RISULTATO

tutelare l'interesse pubblico in tempi brevi
 Art.1

PRINCIPIO DELLA FIDUCIA

Stimolare meccanismi di relazione controllate
 Art. 2

PRINCIPIO DELLA TRASPARENZA e

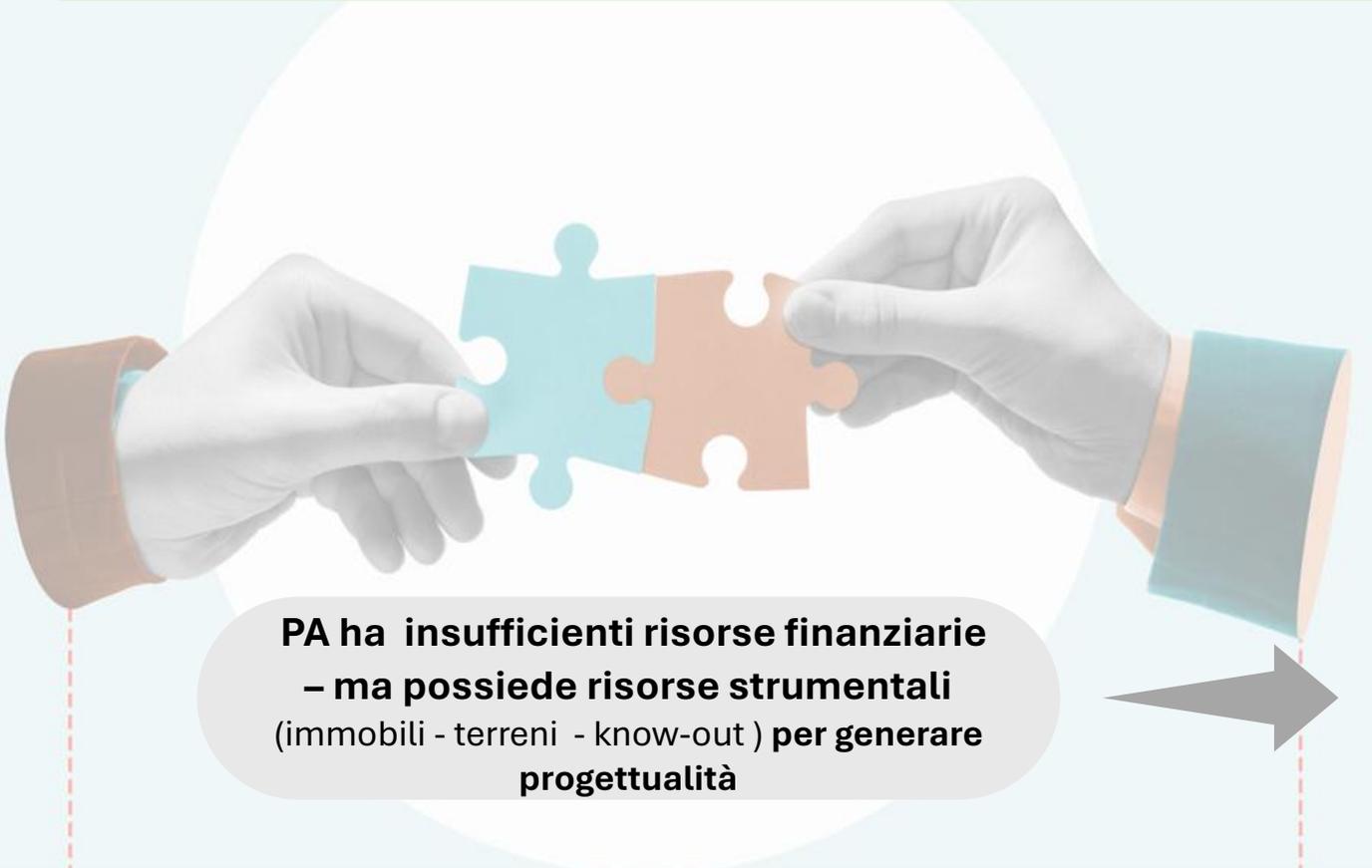
CONCORRENZIALITA'
 chiunque può accedere al mercato
 Art. 3

PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

AZIONI Come agire?

✓ **auto-produzione e ricorso al mercato** assumono oggi per la PA pari dignità: **Principio di «auto-organizzazione amministrativa»** - art.7 - D.Lgs. 36/2023



PA ha **insufficienti risorse finanziarie**
 – ma possiede **risorse strumentali**
 (immobili - terreni - know-out) **per generare**
progettualità

- Convenzione tra enti
- Accordi di collaborazione
- Servizi in House
- Partenariato pubblico-privato**

PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

AZIONI Come agire?

✓ IL PPP ha assunto un **RUOLO CRESCENTE** nella normativa comunitaria e nel **NUOVO CODICE CONTRATTI PUBBLICI** e successivo correttivo, in cui si **CONFERMANO** 1 2 MODELLI (contrattuale e istituzionale)



PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

AZIONI Come agire?

✓ **CORRETTIVO** al **NUOVO CODICE CONTRATTI PUBBLICI - D.LGS 209/2024** viene **rafforzato il ruolo del PPP** ed in particolare della **finanza di progetto**

AUMENTA LA PLATEA DEI SOGGETTI CHE POSSONO INTERVENIRE PER PROPORRE IDEE INNOVATIVE

(non programmate dalla la PA – non inserito nel piano triennale)

introduzione della figura del PROPONENTE

(proposta preliminare viene pubblicata *su Amministrazione Trasparente* per indagare sulle proposte più interessanti)

intervengono quindi in maniera concorrenziale i diversi PROMOTORI già nella fase preliminare

Introduzione del RUP del PPP
competenze manageriali per gestire l'intero processo gestionale (*rischi – coperture finanziatori – investimenti*)



Istituire delle strutture/Uffici dedicati?

formazione mirata per ottimizzare processi e competenze?

PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

Criteri e strumenti nuovi per la pianificazione

a cura dell'arch. Michele Cirillo

Esperto della Task Force Edilizia e Urbanistica SUE

PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

LA PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA

valutazione economico-finanziaria delle
trasformazioni urbanistiche e degli
investimenti ad esse collegati

PROPOSTE DI AZIONI CONCRETE

IL CENTRO DI COMPETENZA

1
**LE NUOVE
ESIGENZE**

2
**CRITERI
GENERALI**

3
LE AZIONI

4
STRUMENTI

5
LE PRIORITÀ

PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

**LA
PROGRAMMAZIONE
NEGOZIATA**

valutazione economico-finanziaria delle
trasformazioni urbanistiche e degli
investimenti ad esse collegati

PROPOSTE DI AZIONI CONCRETE

**IL CENTRO
DI COMPETENZA**

1

2

3

4

5

PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

**NUOVI PIANI
PER NUOVE
ESIGENZE**

1

Definire con chiarezza gli **obiettivi** da raggiungere nell'ambito degli strumenti generali di governo del territorio (Pgt) dando ampio risalto a quelli di tipo permanente come il **Piano dei Servizi, auspicabilmente estesi ad ambiti sovralocali**

2

Migliorare la **capacità di gestione** da parte della PA attraverso forme avanzate di **digitalizzazione** e di **comunicazione** chiara ed esaustiva dei contenuti della pianificazione e delle forme di attuazione previste

3

Favorire la **partecipazione** delle comunità locali e degli stakeholder attraverso **consulte** o **tavoli permanenti**, coinvolgendo associazioni e il **Terzo Settore** per creare una rete essenziale nei processi di rigenerazione urbana.

1

**LE NUOVE
ESIGENZE**

2

3

4

5

PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

IL VALORE DELLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

1 Gli Ambiti di trasformazione individuati dai Piani urbanistici generali (i Pgt) **si realizzano per mezzo dei Piani Attuativi.**

2 Attraverso la trasformazione delle aree, in particolare nella quota parte relativa alle opere di urbanizzazione, che vanno a costruire **la città pubblica**, si determina l'utilità collettiva dei Piani attuativi, che quindi realizzano **la funzione sociale della proprietà privata.**

3 Con il nuovo Codice degli Appalti, i privati, oltre a essere Proponenti, diventano Attuatori nei Piani Attuativi e nelle opere di urbanizzazione. Questo implica un ruolo attivo nella trasformazione e sviluppo del territorio, **superando la mera titolarità dei diritti edificatori ed assumere quella di agenti responsabili della trasformazione e sviluppo del territorio.**

1
LE NUOVE
ESIGENZE

2

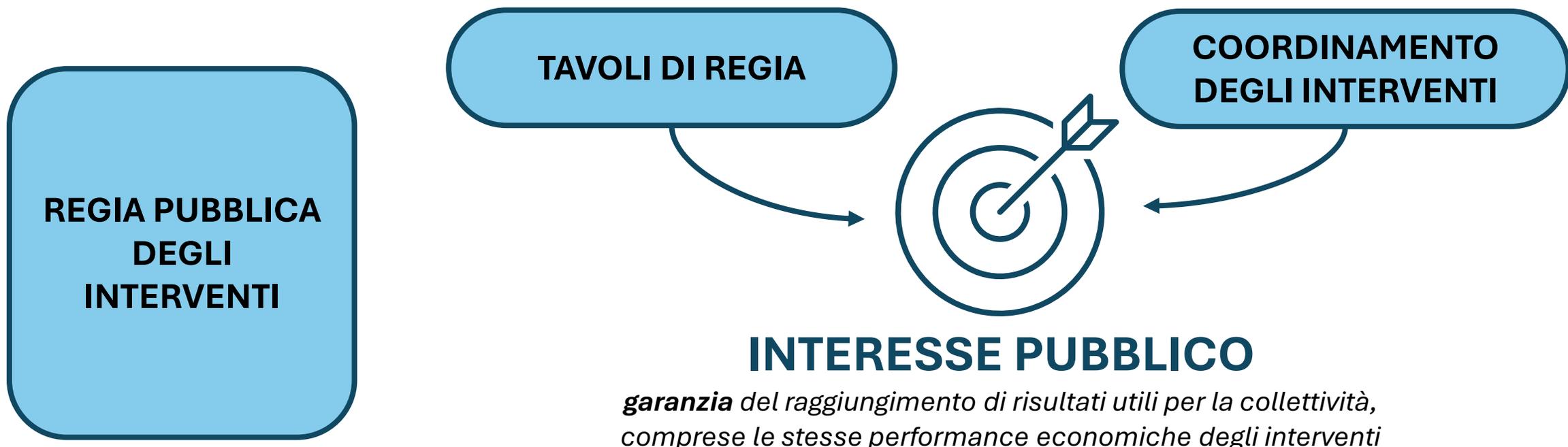
3

4

5

PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia



- 1
- 2 **CRITERI GENERALI**
- 3
- 4
- 5

PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia



PROGETTAZIONE > VALUTAZIONE > DECISIONE

ATTUAZIONE > VERIFICA > ADEGUAMENTI

1

2
CRITERI
GENERALI

3

4

5

PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

PROGETTAZIONE

ATTUAZIONE

VALUTAZIONE

VERIFICA

DECISIONE

ADEGUAMENTI



**LA
PIANIFICAZIONE
COME
PROCESSO**

**PIANIFICAZIONE
COME PRODOTTO**

Adeguate capacità tecniche
nelle strutture pubbliche



Corrispondenti livelli di
professionalità in ambito
privato

**PIANIFICAZIONE
COME PROCESSO**

in grado di prevedere,
accompagnare e guidare la
trasformazione del territorio
senza doverne inseguire
costantemente le istanze.

1

**2
CRITERI
GENERALI**

3

4

5

PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

CONTESTO PROPOSITIVO

IL
COINVOLGIMENTO
RESPONSABILE
DEGLI ATTORI
LOCALI



CONSAPEVOLEZZA



COINVOLGIMENTO

1

2
CRITERI
GENERALI

3

4

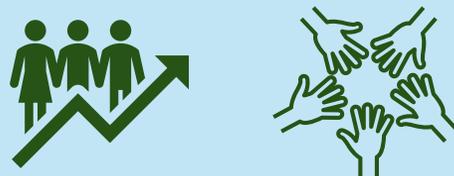
5

PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

**IL
COINVOLGIMENTO
RESPONSABILE
DEGLI ATTORI
LOCALI**

CONTESTO PROPOSITIVO



Coinvolgimento attivo del sistema locale

*Applicazione di forme efficaci di **processi partecipativi**, intesi quale occasione per l'acquisizione di contributi essenziali per la qualità degli interventi*

Sviluppo delle forme di Partnership Pubblico Private

Promuovere la collaborazione tra pubblico e privato per finanziare, realizzare e gestire infrastrutture e servizi di interesse pubblico, attirando investimenti e integrando competenze multidisciplinari in un percorso condiviso.



Entrambe richiedono l'assunzione di capacità e di responsabilità degli attori

1

**2
CRITERI
GENERALI**

3

4

5

PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

RICERCA DEL VALORE PUBBLICO

Aumentare la **qualità degli interventi e in particolare di quelli di rigenerazione urbana** al fine di determinare **positivi, significativi e duraturi** impatti sul contesto fisico e socioeconomico locale, compresi e riconosciuti come tali dalla collettività

La buona pianificazione attuativa crea **Valore Pubblico**



La realizzazione di **interventi di qualità** con impatti ambientali, sociali ed economici a lungo termine supera l'interesse pubblico puramente amministrativo, favorendo uno **sviluppo territoriale concreto, condiviso e misurabile.**

1

2
CRITERI GENERALI

3

4

5

PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

LA
RIGENERAZIONE
URBANA



LR 18/2019 Art. 2 - Rigenerazione urbana e territoriale

«l'insieme coordinato di **interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali** che possono includere la sostituzione, il riuso, la riqualificazione dell'ambiente costruito e la **riorganizzazione dell'assetto urbano** attraverso il **recupero delle aree degradate, sottoutilizzate o anche dismesse**, nonché attraverso **la realizzazione e gestione di attrezzature, infrastrutture, spazi verdi e servizi** e il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, in un'ottica di **sostenibilità e di resilienza ambientale e sociale, di innovazione tecnologica e di incremento della biodiversità dell'ambiente urbano**»

1

2
CRITERI
GENERALI

3

4

5

PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

**VERSO UNA
 NUOVA
 PIANIFICAZIONE
 ATTUATIVA**

1 Utilizzare strumenti **adeguati** per una **pianificazione efficace e tempestiva**, tra cui piani attuativi conformi, **programmi integrati di intervento e recupero**, e **permessi di costruire convenzionati**.

2 **Migliorare i processi di governance orizzontale**, ottimizzando il dialogo tra le istituzioni, ad esempio **attraverso un più ampio ricorso alle Conferenze di Servizi**

3 Rafforzare il **partenariato pubblico-privato** tramite le varie forme di collaborazione previste dalla normativa, garantendo procedure chiare e trasparenti, in linea con il Decreto Correttivo n. 209/2024 che modifica il Codice Appalti.

4 Rafforzare l'analisi e la valutazione dei risultati tramite sistemi multidisciplinari capaci di misurare, ex ante ed ex post, l'efficacia delle scelte e il **Valore Pubblico generato (outcome)**.

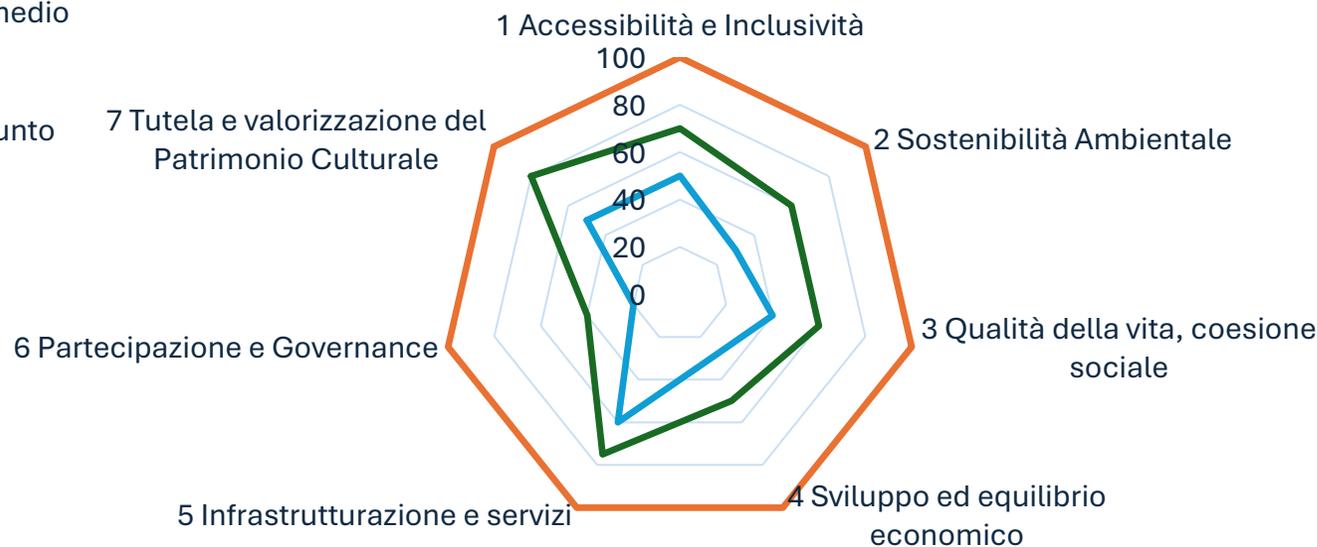
PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

**VERSO UNA
 NUOVA
 PIANIFICAZIONE
 ATTUATIVA**

- Criterio
- Target assoluto
- Target intermedio
- Risultato atteso/raggiunto

Obiettivi assoluti, intermedi e risultati



PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

GLI STRUMENTI DELLA PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE NEGOZIATA

ai fini degli obiettivi di rigenerazione urbana

Programmi Integrati di Intervento (v. Art. 87 e seguenti LR 12/2005)

consentono di agire in scenari complessi, quando è richiesta la soluzione di molteplici aspetti operativi, funzionali e gestionali con il concorso di più attori

PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

Programmi Integrati di Intervento (v. Art. 87 e seguenti LR 12/2005)

Strumento attuativo che si applica in presenza di

I PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO

una **pluralità di destinazioni e di funzioni**, comprese le infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, la riqualificazione ambientale, naturalistica e paesaggistica, la rigenerazione urbana anche mediante la **bonifica** dei suoli contaminati

presenza di tipologie e modalità di intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione e al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano

1

2

3

4
STRUMENTI

5

PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

AUMENTARE LA VELOCITÀ, L'EFFICACIA E L'EFFICIENZA DEI PROCEDIMENTI

L'urbanistica deve precedere ed accompagnare i processi di sviluppo del territorio, non rincorrere continuamente i fenomeni. E se si trasforma in mera sommatoria di adempimenti spesso ne diventa il freno.

In attesa di una riforma nazionale che stenta a nascere, alcune soluzioni – prioritarie - sembrano tuttavia disponibili.



PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

SOLUZIONI AD OGGI DISPONIBILI

SOLUZIONI ORGANIZZATIVE E TECNICHE

SOLUZIONI PROCEDURALI E METODOLOGICHE

AUMENTARE LA VELOCITÀ, L'EFFICACIA E L'EFFICIENZA DEI PROCEDIMENTI

1

2

3

4

5

LE PRIORITÀ

PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

SOLUZIONI AD OGGI DISPONIBILI

SOLUZIONI
PROCEDURALI E
METODOLOGICHE

AUMENTARE LA
VELOCITÀ,
L'EFFICACIA E
L'EFFICIENZA
DEI
PROCEDIMENTI

SOLUZIONI
ORGANIZZATIVE E
TECNICHE

1

Promuovere una **digitalizzazione** adeguata e **innovativa** dei processi, garantendo efficacia, trasparenza e la creazione di un «ecosistema digitale» per la PA.

2

Utilizzare in modo esteso e standardizzato le **Conferenze di Servizi** per accelerare i processi autorizzatori, supportandole con la digitalizzazione per decisioni rapide e unitarie ("one shot").

3

Potenziare le **competenze tecniche** e la **qualificazione** delle stazioni appaltanti, includendo certificazioni di qualità e gestione territoriale, essenziali per la pianificazione degli Enti Locali.

1

2

3

4

5

LE PRIORITÀ

PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

AUMENTARE LA VELOCITÀ, L'EFFICACIA E L'EFFICIENZA DEI PROCEDIMENTI

SOLUZIONI PROCEDURALI E METODOLOGICHE

- 1 **Dialogo con il territorio:** Promuovere comunicazione, partecipazione e coinvolgimento delle comunità locali per costruire conoscenza, consapevolezza e condivisione, evitando approcci puramente formali
- 2 **Partenariato pubblico-privato:** Ampliare la collaborazione tra pubblico e privato per una condivisione responsabile delle imprese nella trasformazione e sviluppo del territorio.
- 3 **Analisi e valutazione della pianificazione:** Adottare metodi innovativi e multicriteriali per misurare gli effetti delle politiche territoriali, orientare le scelte future e migliorare l'oggettività decisionale.
- 4 **Gestione integrata su scala sovralocale:** Sperimentare modelli di pianificazione estesa per valutare in modo più efficace l'impatto delle scelte insediative e trasformatrice.

PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

CONCLUSIONI

A fronte di questi obiettivi, appare necessario rafforzare capacità, efficienza ed efficacia della pubblica amministrazione, che in particolare in Lombardia sconta un alto indice **frammentazione territoriale** e di **crescente fragilità amministrativa**.

La risposta sembra essere quella di una progressiva riorganizzazione funzionale degli uffici, compresi quelli deputati alla pianificazione del territorio, verso forme **di gestione associata di servizi**, attraverso le quali **superare i limiti dimensionali e gestionali attuali** operando in forma congiunta attraverso ad esempio le Unioni di Comuni, i Consorzi, le Convenzioni, le Società in house, in funzione delle caratteristiche di ogni territorio, con **capacità superiori e costi inferiori**.

A questo si lega la possibilità di concentrazione delle capacità tecniche, disciplinari e professionali, ora anche tecnologiche, manageriali, economico-gestionali, in **centri di competenze**, incardinati nelle nuove strutture associative, o comunque al servizio di queste, in grado di supportare efficacemente procedimenti e processi.

PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

La Pianificazione Urbanistica da adempimento ad opportunità di crescita per i territori

a cura dell'arch. Anna Gagliardi

Project Manager della Task Force Edilizia e Urbanistica SUE

PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

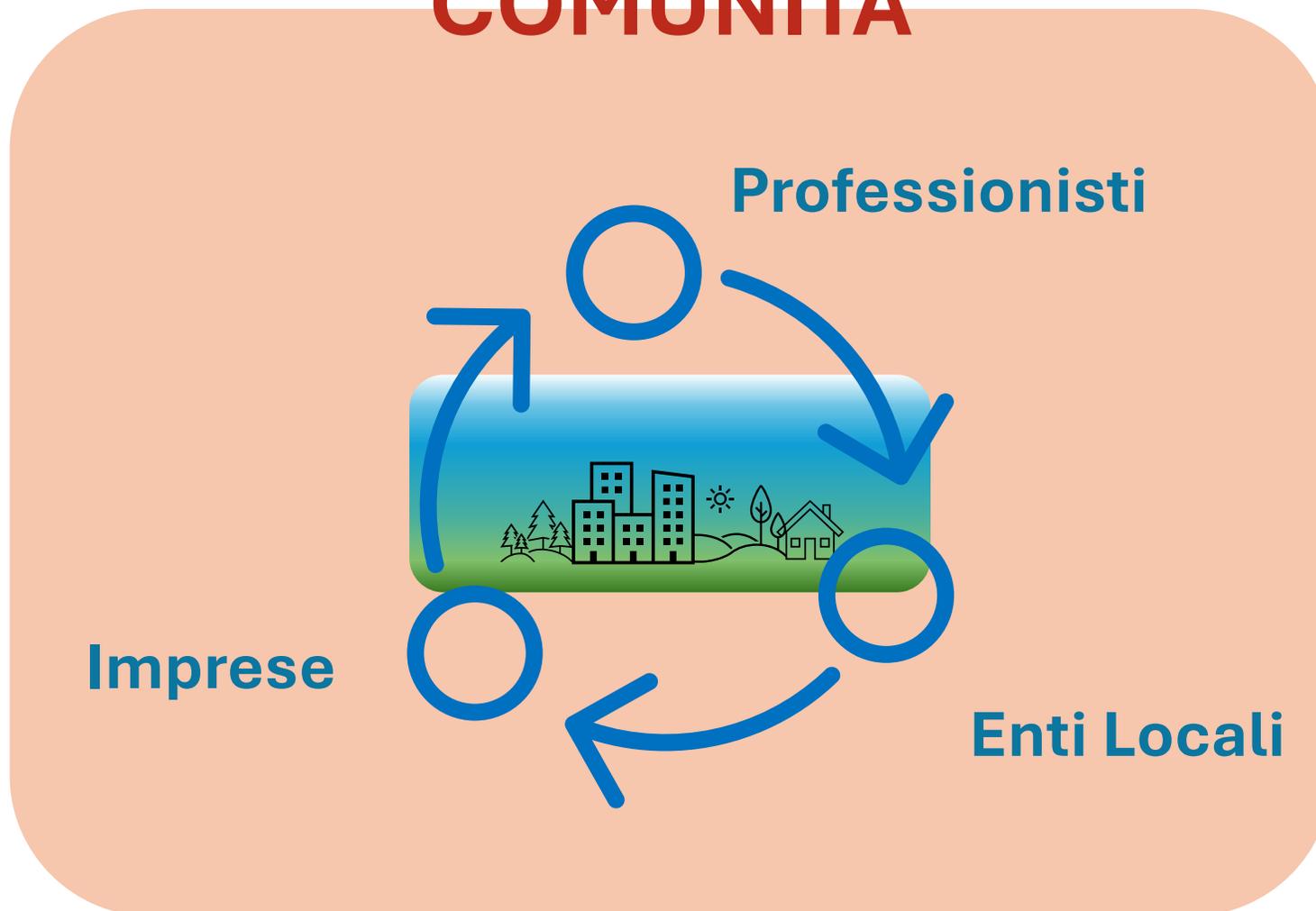
TERRITORIO



PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

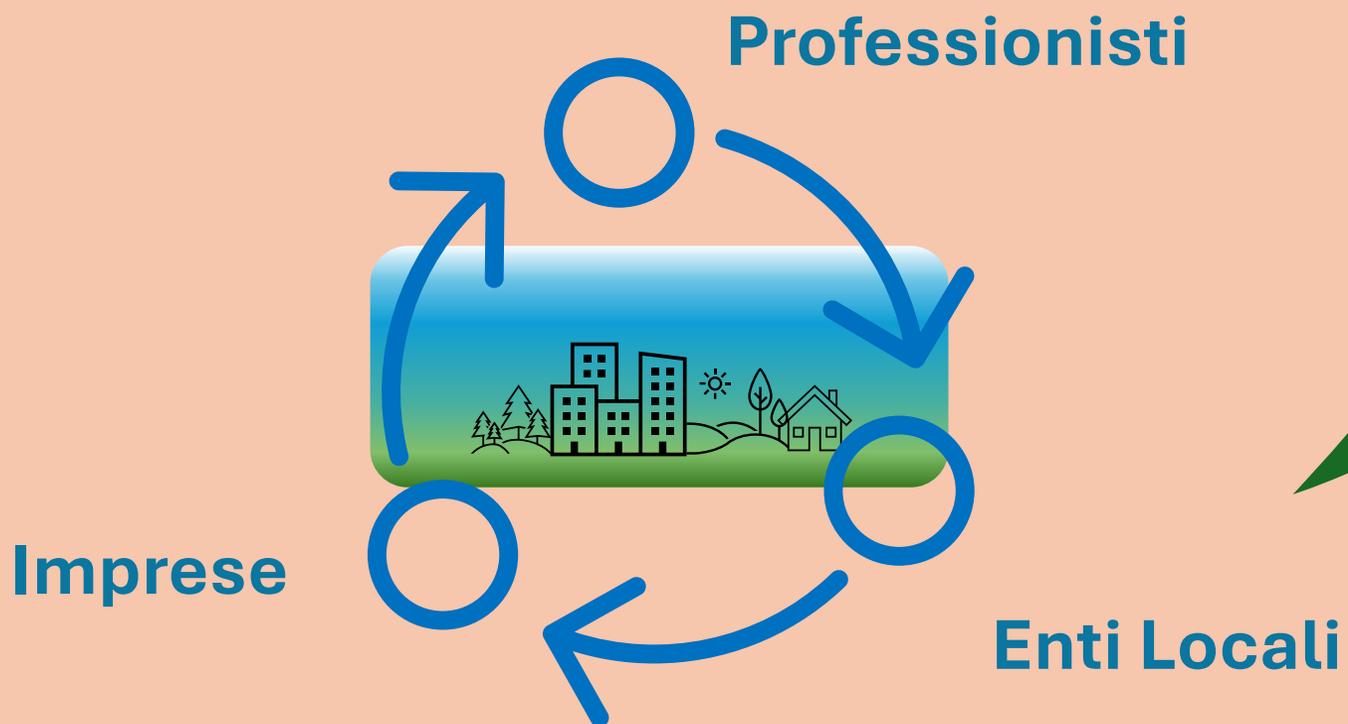
COMUNITÀ



PRIMA PARTE – il quadro attuale

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

COMUNITÀ



$$\begin{aligned}
 &+ \text{Profitto} \\
 &+ \text{Rigenerazione} \\
 &- \text{Consumo di suolo} \\
 &= \\
 &\mathbf{VALORE PUBBLICO}
 \end{aligned}$$

PRIMA PARTE – Esempi virtuosi nella Provincia di Bergamo

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

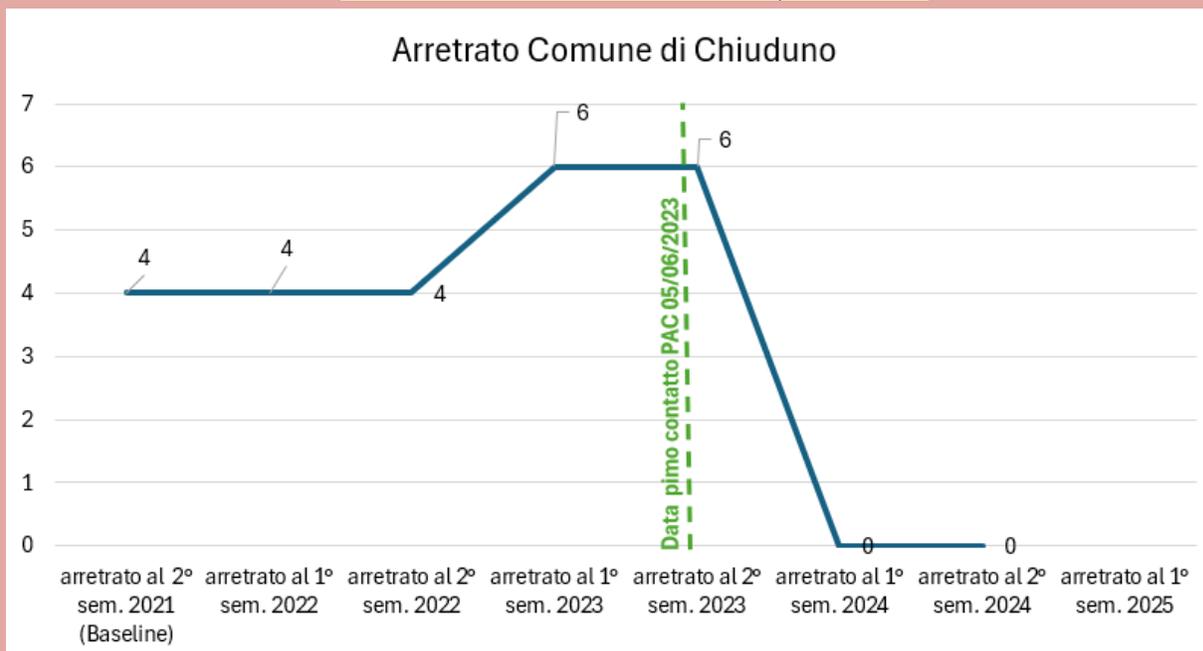
Esempi virtuosi nella Provincia di Bergamo

PRIMA PARTE – Esempi virtuosi nella Provincia di Bergamo

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

GRAFICO ANDAMENTO RILEVAZIONI PER PROCEDURA PAC

ARRETRATO COMUNE DI CHIUDUNO	
RILEVAZIONE	ARRETRATO
arretrato al 2° sem. 2021 (Baseline)	4
arretrato al 1° sem. 2022	4
arretrato al 2° sem. 2022	4
arretrato al 1° sem. 2023	6
arretrato al 2° sem. 2023	6
arretrato al 1° sem. 2024	0
arretrato al 2° sem. 2024	0



COMUNE DI CHIUDUNO
5.994 abitanti

SINDACO
 Piermauro Nembrini

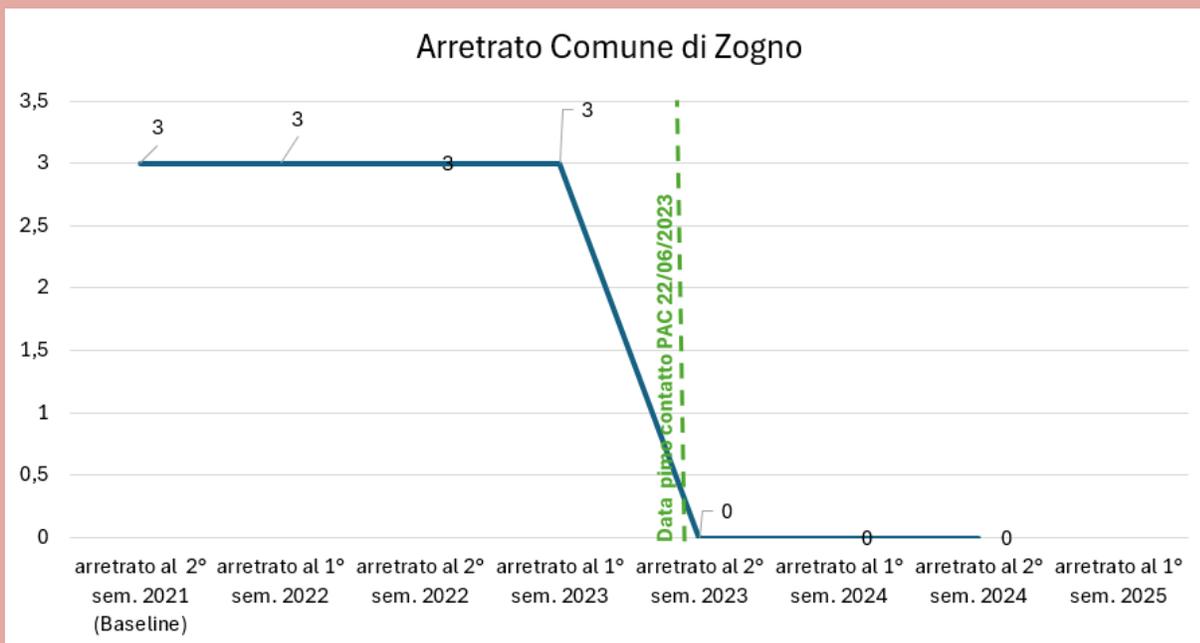
SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA
Responsabile
 Ing. Matteo Pezzotta

PRIMA PARTE – Esempi virtuosi nella Provincia di Bergamo

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

GRAFICO ANDAMENTO RILEVAZIONI PER PROCEDURA PAC

ARRETRATO COMUNE DI ZOGNO	
RILEVAZIONE	ARRETRATO
arretrato al 2° sem. 2021 (Baseline)	3
arretrato al 1° sem. 2022	3
arretrato al 2° sem. 2022	3
arretrato al 1° sem. 2023	3
arretrato al 2° sem. 2023	0
arretrato al 1° sem. 2024	0
arretrato al 2° sem. 2024	0



COMUNE DI ZOGNO
 8.668 abitanti

SINDACO

Giuliano Gianpietro Ghisalberti

SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA

Responsabile

Ing. Carlo Cappello

Funzionario tecnico

Geom. Yuri Gherardi

Istruttori tecnico

Geom. Mirco Monaci

Istruttore amministrativo

Wilma Bettinelli

COFFEE BREAK



**Fine prima
parte**

SECONDA PARTE – dialogo tra le parti

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

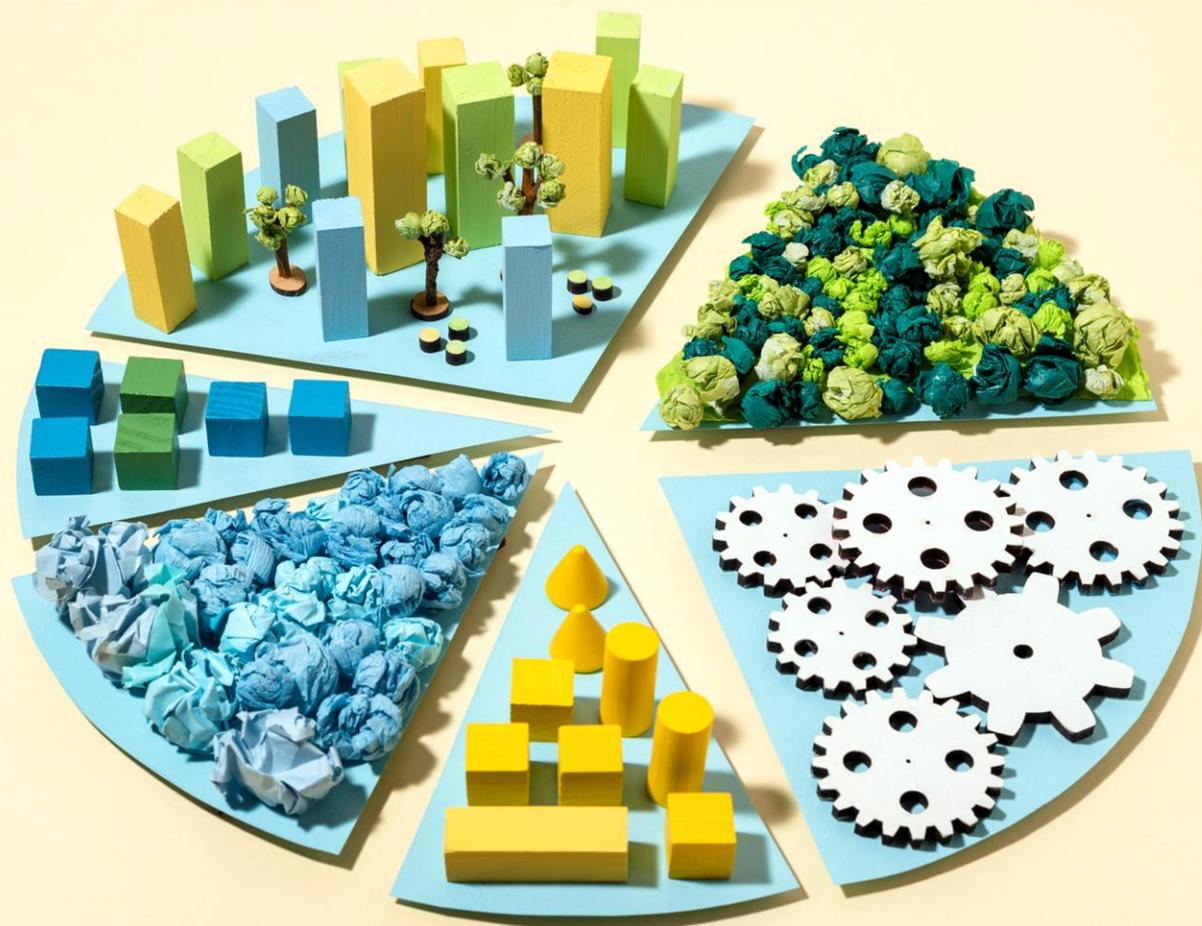
SECONDA PARTE

DIALOGO TRA LE PARTI

SECONDA PARTE – dialogo tra le parti

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

U
R
B
A
N
I
S
T
I
C
A



TEMI DI DISCUSSIONE

- **Rigenerazione urbana: come creare valore pubblico**
- **La Pianificazione Attuativa: gli accordi discendenti della convenzione urbanistica**
- **Piani attuativi o PDC convenzionati?**

SECONDA PARTE – dialogo tra le parti

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

TEMATICHE

A. VALORE PUBBLICO

B. RIGENERAZIONE URBANA

C. CONVENZIONE URBANISTICA

SECONDA PARTE – dialogo tra le parti

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

TEMATICHE

Il PGT e la Pianificazione Attuativa negoziata, come creare VALORE PUBBLICO

A. VALORE PUBBLICO

DOMANDA 1

Relativamente al rapporto esistente tra pianificazione generale (PGT) e pianificazione attuativa, ritenete che i PGT attualmente vigenti siano idonei a realizzare le concrete linee programmatiche di mandato, “l’IDEA di CITTÀ”, di chi è chiamato a governarla, per creare VALORE PUBBLICO?

Nello specifico, i PGT identificano con chiarezza gli obiettivi di sviluppo territoriale ed in generale gli elementi definiti dalla legge 12/2005? (ambiti di trasformazione e di rigenerazione urbana, indici urbanistico-edilizi, vocazioni funzionali, criteri di negoziazione e di intervento preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica, storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica ecc....)

SECONDA PARTE – dialogo tra le parti

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

TEMATICHE

Il PGT e la Pianificazione Attuativa negoziata, come creare VALORE PUBBLICO

A. VALORE PUBBLICO

DOMANDA 2

La Regione Lombardia ha individuato uno specifico strumento a supporto delle analisi economiche e finanziarie dei piani di rigenerazione, approvato con la DGR 7729 del 2022. Quali potrebbero essere gli altri strumenti meritevoli di approvazione per misurare la sostenibilità ambientale e sociale degli interventi di rigenerazione, ossia **CREARE VALORE PUBBLICO?**

SECONDA PARTE – dialogo tra le parti

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

TEMATICHE

Strumenti e strategie per una Rigenerazione urbana sostenibile

B. RIGENERAZIONE URBANA

DOMANDA 1

Preso atto che I Comuni, in fase di adeguamento o approvazione dei PGT, incentivano gli ambiti di rigenerazione urbana, di cui all'art. 8 e-quinquies) della LR 12/2005, nella pratica vengono agevolmente proposti ed autorizzati interventi di rigenerazione attraverso Piani attuativi, PdC convenzionati, o altri strumenti di pianificazione negoziata?

SECONDA PARTE – dialogo tra le parti

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

TEMATICHE

Strumenti e strategie per una Rigenerazione urbana sostenibile

B. RIGENERAZIONE URBANA

DOMANDA 2

Per meglio realizzare la rigenerazione e la riqualificazione del patrimonio edilizio pubblico e privato in tessuti urbani consolidati, potrebbe essere utile incentivare maggiormente il PPP in alternativa agli interventi previsti dalla legge sulla rigenerazione urbana, anche attraverso un rafforzamento delle diverse forme di partecipazione alle scelte di trasformazione territoriale?

SECONDA PARTE – dialogo tra le parti

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

TEMATICHE

convenzione urbanistica: attualmente, molti Comuni non dispongono di risorse e competenze tecniche adeguate per gestire in modo efficace le convenzioni urbanistiche e le collaborazioni pubblico-privato

C. CONVENZIONE URBANISTICA

DOMANDA 1

Preso atto della necessità di un migliore supporto ai Comuni nella gestione delle convenzioni per migliorare l'efficienza, la trasparenza e la certezza dei tempi di attuazione degli interventi pubblici e privati, potrebbe essere utile inserire nei testi convenzionali il rinvio a regolamenti gestionali e/o accordi condivisi e negoziati per l'intero ciclo di vita degli interventi nel rispetto della normativa vigente?

SECONDA PARTE – dialogo tra le parti

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

TEMATICHE

convenzione urbanistica: attualmente, molti Comuni non dispongono di risorse e competenze tecniche adeguate per gestire in modo efficace le convenzioni urbanistiche e le collaborazioni pubblico-privato

C. CONVENZIONE URBANISTICA

DOMANDA 2

Per una maggiore omogeneità e certezza giuridica, l'adozione di linee guida per la redazione di un testo di convenzione tipo ed in generale l'introduzione di modelli standardizzati e condivisi anche su base territoriale con gli ordini professionali, delle diverse categorie coinvolte, migliorerebbe la gestione delle convenzioni tra Comuni e soggetti privati, riducendo disparità procedurali, ritardi e contenziosi?

SECONDA PARTE – dialogo tra le parti

Task Force Edilizia e Urbanistica – Progetto 1000 esperti Regione Lombardia

TEMATICHE

Spazio alle domande raccolte



LE OPINIONI IN "COMUNE" – Conclusioni condivise



Task Force Edilizia e Urbanistica - SUE

QUESTIONARIO DI GRADIMENTO



Vi aspettiamo a aprile con il prossimo incontro

Registrati anche tu sul portale www.passlombardia.it per richiedere supporto tecnico - giuridico

Task Force Edilizia e Urbanistica - SUE

Project Manager Arch. Anna Gagliardi

Alessandra Bellanca - Giurista

Federica Borreani - Architetto

Michele Cirillo - Architetto

Rachele Crucianelli - Geometra

Rossana Cuneo - Architetto

Floriana D'Urso - Giurista

**GRAZIE PER
L'ATTENZIONE**

Anna Paola Fedeli - Architetto

Donato Ferruccio - Geometra

Raffaella Iacovitti - Geometra

Dora Marraffa - Geometra

Laura Pergolizzi - Avvocato

Domenica Porpiglia - Architetto

Registrati anche tu sul portale www.passlombardia.it per richiedere supporto tecnico - giuridico