



Cremona
COMUNE DI CREMONA
Settore Gestione Territorio

Variante Generale al Piano di Governo del Territorio



PARTECIPAZIONE PUBBLICA ALLA COSTRUZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT

Febbraio 2011

Indice:

CAPO I - SINTESI OBIETTIVI LINEE PROGRAMMATICHE	3
Macroobiettivi.....	3
Obiettivi.....	3
1- Territorio – Città	3
2- Casa	4
3- Servizi.....	5
4- Mobilità	5
5- Verde – Ambiente – Paesaggio	6
6- Lavoro – Attività	6
7- Agricoltura	7
8- Commercio	7
9- Turismo – Cultura – Istruzione – Università	7
10- Sport e tempo libero.....	8
CAPO II - I TERMINI GENERALI DELLA CONSULTAZIONE PUBBLICA	9
1. La consultazione pubblica	9
2. La formulazione dell’avviso pubblico	10
3. Una gamma di criteri per la valutazione delle istanze.....	10
CAPO III - AVVISO PUBBLICO.....	11
CAPO IV - CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE ISTANZE CHE PERVERRANNO AL COMUNE.....	13

CAPO I - SINTESI OBIETTIVI 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.

Qui di seguito vengono sintetizzati gli obiettivi contenuti nella suddette Linee Programmatiche, ciò per consentire un agile riferimento.

Macroobiettivi

1. Messa in rete e recupero del ruolo di leadership di Cremona rispetto al suo territorio.
2. Piena e concreta attuazione del principio di sussidiarietà.
3. Innalzamento della qualità urbana e della qualità della vita.

Per dare concreta attuazione ai macroobiettivi andranno sviluppare azioni (forme) di collaborazione con i livelli istituzionali sovra locali (Provincia e Regione), nel rispetto del principio di sussidiarietà.

Obiettivi

La Variante generale al PGT, nell'attuazione dei suoi obiettivi, dovrà favorire l'iniziativa dei cittadini nella trasformazione e nel cambiamento della città, attraverso percorsi di concertazione tra i cittadini stessi e l'Amministrazione Comunale, in un rapporto di fiducia e trasparenza e nella logica del raggiungimento dell'interesse generale e del bene comune. L'azione sinergica tra operatore pubblico ed operatore privato diventa, pertanto, la modalità attuativa principale per conseguire tale fine.

1- Territorio – Città

- Interrelazioni di strategie – politiche - azioni alla scala vasta (PTR, PTCP,).
- Risalto e valorizzazione delle risorse paesistiche, storiche, culturali, so-

ciali.

- Limitazione del “consumo di suolo” (non urbanizzato).
- Rivisitazione degli istituti relativi alla compensazione, perequazione ed incentivazione urbanistica, attraverso:
 - il rafforzamento dell’incentivazione energetica ed ecologica;
 - l’incentivazione al recupero;
 - il legame della modalità perequativa alla progettualità dei servizi.
- Recupero/riqualificazione degli ambiti urbani.
- Riorganizzazione dei criteri di trasformazione del patrimonio edilizio, con:
 - l’introduzione delle nuove tecnologie edilizie;
 - l’integrazione tra elemento edilizio e la componente verde con funzioni ecologiche;
- 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.

2- Casa

- 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.

3- Servizi

- 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:
 - verificando l'effettiva domanda, sia esplicita che sottaciuta;
 - verificando le reti attuali e le esigenze di rimodulazioni e ricollocazioni;
 - manifestando le opportunità di azioni sinergiche pubblico/privato quanto a investimenti, gestioni ed erogazione di servizi;
- Monitoraggio della "mappa" dei bisogni e della qualità delle prestazioni.

4- Mobilità

- Sintesi della strumentazione e pianificazioni di settore.
- Sviluppo di un approccio di sostenibilità ambientale delle infrastrutture, tramite:
 - la gerarchizzazione delle reti, dei flussi di traffico e delle aree di sosta;
 - la suddivisione dei flussi di traffico veloce - lento, e loro interrelazioni;
 - l'individuazione e la regolamentazione delle "porte" d'accesso ai poli strategici, nonché i by-pass infrastrutturali;
 - diversificazione tra traffico locale urbano e traffico di attraversamento – scorrimento territoriale;
 - l'individuazione di percorsi per la mobilità lenta in connessione a reti ambientali allargate;
 - sviluppo di spazi e reti pedonali sottese anche alla riqualificazione dello spazio pubblico.

- Verifica e sviluppo in termini d'efficacia ed efficienza, della rete del trasporto pubblico.

5- Verde – Ambiente – Paesaggio

- 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, in particolare:
 - valorizzando la fascia golenale del Po;
 - sviluppando un sistema organico del verde di connessione tra territorio rurale ed urbanizzato - edificato, in particolare nei margini a nord della città (green belt e cunei verdi);
 - correlando, le future infrastrutture ed i corridoi tecnologici, con ambiti a verde di mitigazione – ambientazione (strada sud, terzo ponte, autostrada Cr-Mn);
 - sviluppando intese con l'impresaria agricola per introdurre e rafforzare la multifunzionalità, vera occasione di riqualificazione paesaggistica e di conservazione ecologica ed ecosistemica a fronte di nuovi redditi agrari.

6- Lavoro – Attività

- Valutazione ed attenzione alle trasformazioni/sostituzioni di attività produttive, in particolare:
 - analizzando i riflessi sull'economia e sulla società locale;
 - affrontando i problemi ambientali sottesi alla presenza di specifiche attività;
 - ipotizzando possibili scenari evolutivi;
 - favorendo il mantenimento nel centro abitato di attività compatibili con le funzioni urbane ed al contrario proponendo la ricollocazione delle attività incompatibili con il centro abitato.
- Valorizzazione dei poli produttivi, sviluppando "pacchetti localizzativi", eventualmente anche tramite partenariato pubblico/privato; in particolare:

- polo produttivo al Porto Canale, con una specificità industriale;
- polo produttivo di Ca' de' Berenzani, con una specificità mista industriale leggera e artigianale;
- polo d'interscambio modale delle merci del Porto Canale, in accordo con l'Amministrazione Provinciale;
- definizione del nuovo polo di San Felice;
- consolidamento e sviluppo del polo fieristico;

7- Agricoltura

- 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-colturale.

8- Commercio

- Valorizzazione della rete del commercio diffuso:
 - ridefinizione della relazione tra la vocazione naturale commerciale del centro storico e le strutture commerciali periferiche;
 - attrattività e mix merceologico dei sistemi commerciali.
- Potenziamento del sistema dei parcheggi di cintura e di interscambio.
- Sviluppo, consolidamento e densificazione delle attività sugli assi commerciali storici.
- Riqualficazione dei quartieri periferici con attività di vicinato integrate a servizi di prossimità.

9- Turismo – Cultura – Istruzione – Università

- 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.

10- Sport e tempo libero

- 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.

CAPO II - I TERMINI GENERALI DELLA CONSULTAZIONE PUBBLICA

1. La consultazione pubblica

Sempre più spesso, le decisioni sull'assetto urbano non appaiono assumibili dalla sola mano pubblica ma sono piuttosto frutto dell'interazione tra le Amministrazioni competenti e i soggetti sociali ed economici portatori d'interesse; di conseguenza, una strategia di consultazione urbanistica pubblica – come quella che il Comune di Cremona sta avviando – è finalizzata a far emergere i bisogni cittadini, curando di:

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 imprevisti 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.

Questa consultazione pubblica tende pertanto a fare in modo che il Comune possa percepire le necessità e rispondere di conseguenza, accentuando l'interesse a partecipare e sollecitando i soggetti sociali a:

- i) non nutrire dubbi sulla loro possibilità d'incidere effettivamente sulle scelte;
- ii) non pensare che le decisioni finali non valgano il loro impegno in tempo ed energie;
- iii) non ritenere che il solo fatto che altri partecipino porterà comunque vantaggio anche a loro;

iv) e, dunque, non sentirsi già rappresentati da altri ma rispondere in prima persona.

2. La formulazione dell'avviso pubblico

Viene, di conseguenza, avviata una consultazione pubblica preventiva ex art. 13, c. 2 Lr. 12/2005, fondata sull'avviso pubblico di cui al Capo III e sull'applicazione dei derivanti criteri valutativi di cui al Capo IV.

3. Una gamma di criteri per la valutazione delle istanze

Nell'ottica della trasparenza e ripercorribilità delle scelte urbanistiche, si identificano al Capo IV i criteri per valutare le istanze meritevoli di passare alla seconda fase della consultazione, basato su una serie di indicatori raggruppati in una matrice multicriteriale a cui vengono associati i valori corrispondenti; la somma dei singoli punteggi assegnati per ogni tipologia valutativa, da parte della struttura tecnica comunale, determina la classificazione di ogni istanza rispetto alle altre istanze proposte.

CAPO III - AVVISO PUBBLICO

Costruire insieme il piano di governo del territorio

Avviso pubblico per la partecipazione alla fase iniziale della consultazione

Alla base della scelta dell'Amministrazione comunale di Cremona insiste la volontà di coinvolgere cittadini, operatori economici e organizzazioni locali del volontariato e della sussidiarietà nella costruzione comune della Variante generale del Piano di governo del territorio, convinti che in tal modo il nuovo strumento potrà cogliere molte potenzialità generalmente inesprese per garantire soluzioni trasparenti e condivise.

Ciò avrà luogo mediante un articolato processo di coinvolgimento dei soggetti sociali, nell'intento di costruire un piano che riesca a coniugare lo sviluppo dei servizi e la promozione delle potenzialità sociali ed economiche locali, insieme a un significativo miglioramento della qualità di vita urbana avvalendosi del contributo delle energie private e pubbliche in una logica di reciprocità.

L'Amministrazione Comunale considererà pertanto con la dovuta attenzione **tutte le istanze di carattere sia generale sia specifico**, chiedendo tuttavia che esse si confrontino con gli obiettivi contenuti nelle "Linee programmatiche" approvate dalla Giunta municipale nel novembre 2010; in particolare:

nelle istanze di carattere generale:

potranno essere contenuti suggerimenti, segnalazioni, sollecitazioni sui possibili interventi migliorativi nel territorio comunale, anche puntuali, con l'esclusivo fine di soddisfare l'interesse generale; esse, pertanto, verranno seriamente considerate come importanti indicatori dei fabbisogni sociali espressi dalla collettività e, in tal senso, l'Amministrazione Comunale incontrerà i proponenti per approfondire tutti gli aspetti ritenuti rilevanti;

nelle istanze di carattere specifico:

1. potranno venire espresse esigenze di qualsivoglia natura (dalla funzione residenziale agli assetti produttivi, alla previsione di servizi di sussidiarietà e così via), che dovranno essere accompagnate:
 - a dalla rappresentazione grafica su base catastale della porzione urbana coinvolta,

- b) dalla documentazione comprovante la disponibilità delle aree,
- c) da relazioni esplicative ed elaborati grafici che agevolino l'Amministrazione comunale nella piena comprensione della proposta;
2. potranno anche contemplare necessità di mera natura privatistica, **purché sia espressamente e inequivocabilmente rappresentato nell'istanza l'interesse pubblico garantito alla collettività nel caso del suo accoglimento da parte dell'Amministrazione comunale;**
 3. dopo l'esame delle istanze, che avverrà in base ai criteri approvati dalla Giunta Comunale, avrà luogo la seconda fase coinvolgendo quei soggetti individuati per il congiunto interesse pubblico/privato delle loro proposte, che il Comune richiederà di approfondire in termini progettuali, avviando la concertazione con l'obiettivo di stipulare i conseguenti accordi contemplati dalla legge in forma di impegni unilaterali irrevocabili e simili;
 4. in caso di accoglimento gli accordi verranno recepiti nella Variante generale del Piano di governo del territorio.

Pertanto, l'Amministrazione Comunale di Cremona identifica **il termine di 150 giorni a partire dalla data di pubblicazione del presente avviso** affinché tutti gli interessati depositino presso il Protocollo generale del Comune le proprie istanze nel rigoroso rispetto del presente avviso.

Tutti gli atti, depositati al Protocollo generale ai sensi e per gli effetti del presente avviso, dovranno recare l'intestazione: **Al responsabile del procedimento del Piano di governo del territorio – Comune di Cremona - Contributo alla fase iniziale della Variante generale al Piano di governo del territorio.**

CAPO IV - CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE ISTANZE CHE PERVERRANNO AL COMUNE

MODELLO DI VALUTAZIONE

(1)

Il Comune di Cremona apre un'ampia consultazione in maniera da offrire a tutti i soggetti portatori di interessi la possibilità d'esprimersi, in particolare agevolando la presentazione di istanze che possano favorire l'accrescimento della dotazione di servizi avvalendosi della sussidiarietà privata.

Tali istanze potranno riguardare sia tematiche d'interesse generale sia aspetti di natura privatistica: nel caso di questi ultimi, essi potranno venire considerati dall'Amministrazione comunale solo ove il privato evidenzi con chiarezza l'interesse che deriverebbe alla collettività nel caso in cui l'istanza venisse favorevolmente considerata dal Comune.

(2)

L'Amministrazione comunale intende porre particolare attenzione al ruolo sussidiario degli interventi privati, affinché possano concorrere alle necessità collettive di servizi; pertanto, viene riconosciuta favorevolmente la partecipazione dei privati alle modalità concertative che animano la Variante generale del Piano di governo del territorio, e dunque verranno premiate le istanze che più dimostreranno la concreta disponibilità dei privati al partenariato con l'Amministrazione Comunale nella realizzazione e gestione di servizi di sussidiarietà.

Sarà inoltre valutata positivamente la "massa critica", espressa in termini di risorse finanziarie e/o immobiliari messe a disposizione nell'ambito delle istanze dei privati; in tal modo verranno premiate le proposte progettuali che maggiormente mobilitino risorse e forze attive sul territorio di Cremona.

(3)

L'istruttoria delle istanze di carattere specifico avrà luogo attraverso una procedura di valutazione oggettiva, assumendo una scala di valori predeterminati di priorità d'intervento, legata agli scenari di trasformazione territoriale perseguibili e derivante da:

1. una matrice multicriteriale per il giudizio di congruità con i criteri assunti;
2. una scheda di giudizio sintetico.

La matrice contiene criteri valutativi raggruppati per elementi (coerenza con gli obiettivi contenuti nelle "Linee programmatiche", caratteri insediativi dell'area, caratteri urbanistici dell'area, partenariato, grado di interesse pubblico dell'istanza).

(4)

Il punteggio corrispondente a ogni istanza verrà assegnato, nel corso dell'istruttoria, con:

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

dove:

0.1, ..., 0.3; 1.1, ..., 1.6; 2.1, ..., 2.4 = punteggi assegnati sulla base dei sub-criteri (distinti con **0, 1, 2**) e sottocriteri (distinti con **0.1, ..., 0.3; 1.1, ..., 1.6; 2.1, ..., 2.4**), previsti nella matrice valutativa;

3 = entità dei criteri considerati nell'elemento di valutazione "**0. Coerenza con gli obiettivi contenuti nelle "Linee programmatiche"**";

6 = entità dei criteri considerati nell'elemento di valutazione "**1. Riferimenti urbanistici dell'area"**";

4 = entità dei criteri considerati nell'elemento di valutazione "**2. Grado d'interesse pubblico dell'area"**.

**Matrice multicriteriale per la valutazione delle istanze di carattere specifico:
criteri di valutazione**

Criteri 0 – 1 - 2

0. Coerenza con gli obiettivi contenuti nelle "Linee programmatiche"

0.1. Richiamo generico alle "Linee programmatiche"	5			
0.2. Richiamo esplicito di elementi strategici delle "Linee programmatiche"	16	12	8	0
0.3. Richiamo alla sussidiarietà delle "Linee programmatiche" e conseguenti disponibilità	16	4	0	

1. Riferimenti urbanistici dell'area

1.1. Intervento su aree strategiche che incidono sulla qualità morfologica urbana	10	8	0	
1.2. Risanamento di aree soggette a degrado urbanistico	10	8	7	0
1.3. Risoluzione di conflitti tra funzioni urbanistiche	10	7	1	0
1.4. Omogeneità della destinazione d'uso richiesta rispetto al contesto urbanistico	8	3	1	0
1.5. Esigenze familiari del richiedente	8	3	1	0
1.6. Insediamento attuale dell'area	3	0		

2. Grado d'interesse pubblico dell'area

2.1. Aree vincolate	4	3	2	0
2.2. Disponibilità alla fornitura di servizi ed alla cessione d'aree	10	8	4	2
2.3. Rarità e utilità del servizio offerto	10	8	4	1
2.4. Attuazione di edilizia convenzionata/sovvenzionata (housing sociale)	10	8	0	

Sottocriteri 0.1 - 0.2 - 0.3

0.1 Richiamo generico alle "Linee programmatiche"

5 punti
Presenza di richiamo generico e rituale al Documento, mancato riferimento ad aspetti puntuali

0.2 Richiamo esplicito di elementi strategici delle "Linee programmatiche"

16 punti	12 punti	8 punti	0 punti
Esteso e costante riferimento ad aspetti generali e puntuali, esplicita derivazione delle richieste dal richiamo agli aspetti puntuali	Cospicuo riferimento ad aspetti generali e puntuali, esplicita derivazione delle richieste dal richiamo ad alcuni aspetti puntuali	Buon riferimento ad aspetti puntuali, esplicita derivazione delle richieste dal richiamo a qualche aspetto puntuale	Nessun richiamo

0.3 Richiamo alla sussidiarietà delle "Linee programmatiche" e conseguenti disponibilità

16 punti	4 punti	0 punti
Esplicito richiamo alle nozioni di sussidiarietà, contenute nel Documento, ed esplicita offerta di	Generico richiamo alle nozioni di sussidiarietà, contenute nel Documento, e generica of-	Nessun richiamo

intervento sussidiario	ferta di intervento sussidiario	
------------------------	---------------------------------	--

Sottocriteri 1.1 - 1.2 - 1.3 - 1.4 - 1.5 - 1.6

1.1 Intervento su aree strategiche che incidono sulla qualità morfologica urbana

10 punti	8 punti	0 punti
Le aree ritenute strategiche dall'Amministrazione per riqualificare il territorio comunale	Le aree che non si ritengono strategiche dall'Amministrazione ma che tuttavia appaiono utili a riqualificare il territorio comunale	Le aree che non si ritengono né strategiche da parte dell'Amministrazione comunale né utili alla riqualificazione nel territorio comunale

1.2 Risanamento di aree soggette a degrado urbanistico

10 punti	8 punti	7 punti	0 punti
Proposta di riqualificazione di aree degradate e dismesse	Proposta di riqualificazione di aree dismesse	Proposta di intervento in aree in fase di dismissione	Proposta su aree non degradate e/o non dismesse

1.3 Risoluzione di conflitti tra funzioni urbanistiche

10 punti	7 punti	1 punto	0 punti
Gli interventi proposti risolvono problemi conflittuali tra funzioni residenziali e funzioni industriali (aree miste)	Gli interventi proposti risolvono problemi conflittuali tra funzioni residenziali e funzioni commerciali/terziarie	Gli interventi proposti non risolvono problemi conflittuali esistenti tra diverse funzioni in essere	Gli interventi proposti aggravano situazioni conflittuali tra funzioni in essere.

1.4 Omogeneità della destinazione d'uso richiesta rispetto al contesto urbanistico

8 punti	3 punti	1 punto	0 punti
Istanza interamente compatibile con il contesto urbanistico	Istanza parzialmente (> 70%) compatibile con il contesto urbanistico	Istanza parzialmente (> 50%) compatibile con il contesto urbanistico	< 50% di compatibilità con il contesto urbanistico

1.5 Esigenze familiari del richiedente

8 punti	3 punti	1 punto	0 punti
Comprovate necessità di miglioramento residenziale della famiglia del richiedente, non altrimenti risolvibili	Generiche necessità di miglioramento residenziale della famiglia del richiedente, non altrimenti risolvibili	Generiche necessità di miglioramento residenziale della famiglia del richiedente, risolvibili altrimenti	Assenza di necessità di miglioramento residenziale della famiglia del richiedente

1.6 Insediamento attuale dell'area

3 punti	0 punti
L'area risulta insediata	L'area non risulta insediata

Sottocriteri 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 2.5

2.1 Aree vincolate			
4 punti	3 punti	2 punti	0 punti
Aree soggette a vincolo di inedificabilità per fini espropriativi imposto da > 20 anni	Aree a vincolo di inedificabilità per fini espropriativi imposto da 5 a 20 anni	Aree soggette a vincolo di inedificabilità ≤ 5 anni	Aree dove non insiste alcun vincolo preordinato all'esproprio

2.2 Disponibilità alla fornitura di servizi ed alla cessione d'aree			
10 punti	8 punti	4 punti	2 punti
Piena disponibilità alla fornitura di servizi ed aree di possibile interesse pubblico.	Parziale disponibilità alla fornitura di servizi ed aree di possibile interesse pubblico	Limitata disponibilità alla fornitura di servizi ed aree di possibile interesse pubblico	Assai limitata disponibilità alla fornitura di servizi ed aree di possibile interesse pubblico

2.3 Rarità e utilità del servizio offerto			
10 punti	8 punti	4 punti	1 punto
Tipologia di servizio offerto, caratterizzata da unicità sull'intero territorio comunale, e alto valore intrinseco	Tipologia di servizio offerto, caratterizzata da unicità sull'intero territorio comunale, e medio valore intrinseco	Tipologia di servizio offerto, caratterizzata da ulteriori presenze nel territorio comunale	Diffusione del servizio offerto sull'intero territorio comunale

2.4 Attuazione di edilizia convenzionata/sovvenzionata (housing sociale)			
10 punti	8 punti	8 punti	0 punti
Proposta di realizzazione di edilizia economico popolare – edilizia sovvenzionata	Proposta di realizzazione di edilizia convenzionata	Proposta di realizzazione di housing sociale integrato in più esteso insediamento, in sostituzione dei gravami consuetudinari per servizi pubblici (ex standard, oneri)	Nessuna offerta