



Sviluppo innovativo dei centri abitati

Una guida per i comuni

Bernhart J., Niedermüller K., Promberger K.

BERNHART J., NIEDERMÜLLER K., PROMBERGER K.

**Sviluppo innovativo dei centri abitati
– Una guida per i comuni –**

EURAC research

Istituto per il Management Pubblico
Viale Druso 1, 39100 Bolzano
Tel. +39 0471 055410
Fax. +39 0471 055499
public.management@eurac.edu
www.eurac.edu

Questa pubblicazione è stata realizzata nell'ambito del progetto FSE
“Promozione/rafforzamento della cooperazione tra comuni ed economia (Job Creation)”



La redazione e la stampa sono state finanziate con il Fondo per il paesaggio.

AUTONOME PROVINZ
BOZEN - SÜDTIROL
Abteilung Natur, Landschaft
und Raumentwicklung



PROVINCIA AUTONOMA
DI BOLZANO - ALTO ADIGE
Ripartizione Natura, paesaggio
e sviluppo del territorio

Ordinabile presso:

Accademia Europea di Bolzano, Viale Druso 1, 39100 Bolzano – Italia
Tel. +39 0471 055033, Fax +39 0471 055099, e-mail: press@eurac.edu

È autorizzata la riproduzione parziale o totale del contenuto
previa citazione della fonte (titolo ed edizione).

© 2014

ISBN 978-88-88906-95-9

*„Die Entwicklung einer menschlichen Gemeinschaft,
einer Nachbarschaft hängt davon ab,
einen gemeinsamen Ort zu haben.
Glaube und Ideologien können Menschen einen
und als Triebkraft einer sozialen Integration dienen.
Sie besitzen jedoch kaum den allgemeinen Wert und
die Integrationskraft eines gemeinsamen Ortes.“¹*

1 Norberg-Schulz, C. (1980): Neues Bauen in alter Umgebung, Ausstellungsführer, München.

Josef Johann Bernhart

E-mail: josef.bernhart@eurac.edu

Dottorato di ricerca in scienze sociali ed economiche all'Università di Innsbruck. Vice-direttore dell'Istituto per il Management Pubblico dell'Accademia Europea di Bolzano. Attività di docenza all'Università di Innsbruck e all'Università di Scienze applicate della Carinzia. Attività di ricerca e consulenza nel management pubblico con focus su management della qualità, *social innovation*, riforme del management pubblico in Italia e sviluppo sostenibile dei comuni.

Katharina Sophie Niedermüller

E-mail: katharina.niedermueller@eurac.edu

Laurea in storia dell'arte e laurea breve in scienze economiche all'Università di Innsbruck. Ricercatrice dell'Istituto per il Management Pubblico dell'Accademia Europea di Bolzano. Attività di ricerca e consulenza nel management e nello sviluppo sostenibile dei comuni con focus su partecipazione e *gender mainstreaming*.

Kurt Promberger

E-mail: kurt.promberger@uibk.ac.at

Professore di economia aziendale e direttore del Settore di ricerca e formazione sul management pubblico, l'e-government e la governance pubblica dell'Università di Innsbruck; direttore dell'Istituto per il Management Pubblico dell'Accademia Europea di Bolzano. Attività di ricerca e consulenza nel management pubblico a livello internazionale con focus su controlling e contabilità pubblica, sviluppo comunale, management della qualità, gestione ambientale e sviluppo sostenibile.

Traduzione tecnico-scientifica

Sara Boscolo

E-mail: sara.boscolo@eurac.edu

Laurea in semiologia dell'arte all'Università degli Studi di Bologna. Ricercatrice dell'Istituto per il Management Pubblico dell'Accademia Europea di Bolzano. Attività di ricerca e consulenza nel management pubblico con focus su management della qualità, governance locale, riforme del management pubblico in Italia e sviluppo sostenibile.

Si informa il lettore che la forma maschile adottata nel testo per motivi di leggibilità si riferisce ad entrambi i generi.

Indice

Prefazione del direttore dell'Ufficio Tutela del paesaggio.....	6
Introduzione.....	7
1. Effetto donut.....	8
2. Sostenibilità.....	10
2.1. Concetto e significato per i comuni.....	10
2.2. Studio sulla salvaguardia del suolo in Alto Adige.....	13
2.3. Gestione locale sostenibile in Alto Adige.....	14
2.4. Test di sostenibilità per i comuni.....	18
3. Quadro normativo in Alto Adige.....	21
3.1. Legge urbanistica provinciale.....	21
3.2. Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata.....	23
3.3. Tutela degli insiemi.....	24
3.4. Tutela, conservazione e valorizzazione dei beni culturali.....	25
4. Vantaggi dell'abitare in centro.....	28
5. Informazione e consulenza in Alto Adige.....	32
5.1. Consulenza edilizia ed energetica innovativa in Val Venosta.....	32
5.2. Offerte specifiche.....	37
5.2.1. Ripartizione Edilizia abitativa della Provincia autonoma di Bolzano- Alto Adige.....	38
5.2.2. Ufficio Risparmio energetico.....	39
5.2.3. Arche nel KVW.....	40
5.2.4. Fondazione Architettura Alto Adige.....	41
5.2.5. Bioedilizia sudtirolo.....	42
5.2.6. Energieforum Alto Adige.....	43
5.2.7. Agenzia CasaClima.....	44
5.2.8. Comitato provinciale per la cultura edilizia e il paesaggio.....	45
5.2.9. Associazione Provinciale dell'Artigianato (APA).....	46
6. Conclusioni.....	47
Bibliografia e indice delle fonti.....	48
Normativa.....	50
Indice delle figure, delle tabelle e dei box.....	51

Prefazione del direttore dell'Ufficio Tutela del paesaggio

Cultura architettonica e paesaggio sono indissolubilmente legati tra loro. Ogni costruzione e ogni modifica al paesaggio richiedono un'assunzione di responsabilità nei confronti dei propri concittadini e nei confronti della propria terra. La valorizzazione delle aree edificate esistenti contribuisce in misura rilevante ad aumentare il valore aggiunto regionale e di questo dovremo tenere sempre più conto in futuro.

L'Ufficio Tutela del paesaggio della ripartizione Natura, paesaggio e sviluppo del territorio si occupa fin dalla sua nascita della sostenibilità, della progettazione e dell'utilizzo sensibile della risorsa paesaggio e del suo valore storico e culturale, ma anche della gestione oculata delle superfici edificabili e dei terreni. La consulenza è tra i principali servizi offerti ai cittadini dal nostro ufficio.

Un'architettura di qualità non è più pensabile in modo disgiunto dalla nostra cultura paesaggistica, dalle località turistiche ma neppure dai centri urbani e dalle periferie. Il linguaggio architettonico locale fa ormai parte dell'esperienza personale di molti vacanzieri della nostra regione. Solo attraverso la qualità progettuale e un approccio al paesaggio sensibile e adeguato ai tempi possiamo concorrere a migliorare la qualità della vita sia degli abitanti che dei turisti.

Il Comitato provinciale per la cultura edilizia e il paesaggio ha sede presso l'Ufficio Tutela del paesaggio. Questo dà un valore aggiunto al dibattito continuo sul rapporto tra cultura edilizia e paesaggio culturale. Con la sua attività di consulenza e la formulazione di pareri il comitato affianca dal 2006, anno della sua istituzione, committenti, progettisti e comuni alla ricerca di un equilibrio tra interesse pubblico e privato. Per il Comitato è importante soprattutto il dialogo con tutti gli interessati. Solo attraverso il confronto che si sviluppa durante un sopralluogo o consulenze successive è infatti possibile trovare soluzioni comuni e condivise e mettere in primo piano il nostro paesaggio.

In questo modo il Comitato per la cultura edilizia e il paesaggio dà il proprio contributo al processo di maturazione culturale della provincia. Spetta poi ai comuni attivare i processi e la ricerca di un consenso allargato attraverso la partecipazione. La presente pubblicazione, risultato di un lavoro comune e di numerosi colloqui condotti sul posto, intende essere uno strumento di informazione e orientamento per tutti i comuni dell'Alto Adige.

Arch. Adriano Oggiano

Direttore Ufficio Tutela del paesaggio

Introduzione

L'abbandono dei centri abitati da parte della popolazione è un rischio a cui sono esposti, in diversa misura, molti comuni. Questo fenomeno è in parte la conseguenza di una sempre minore attrattività per la popolazione del recupero degli edifici storici, che risulta amplificata nei comuni a forte espansione edilizia. A creare questo stato di cose concorrono la scarsa offerta di consulenza in tema di risanamento e la carenza di parcheggi e di zone verdi nei centri di paesi e città.

La presente pubblicazione è il risultato della collaborazione tra l'Istituto per il Management Pubblico dell'EURAC e l'Ufficio Tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Bolzano-Alto Adige. Il contatto tra le due istituzioni è nato nell'ambito del progetto cofinanziato dal Fondo Sociale Europeo (FSE) "Promozione/rafforzamento della cooperazione tra comuni ed economia (*job creation*)" ed era dapprima limitato a una serie di incontri informativi organizzati in Val Venosta. Considerata la rilevanza dei risultati del progetto per l'intero territorio provinciale, a questi iniziali contatti sono seguiti ulteriori incontri con l'Ufficio Tutela del paesaggio, sfociati nella decisione di realizzare una pubblicazione con il sostegno della Provincia.

La presente pubblicazione si propone di indicare ai decisori pubblici a livello politico e amministrativo quali misure e quali strumenti di pianificazione siano attivabili per prevenire, ed eventualmente contrastare, il decadimento dei centri abitati.

La pubblicazione è suddivisa in sei capitoli. Il primo capitolo descrive in modo circostanziato il cosiddetto "effetto donut". Il secondo affronta il tema della sostenibilità in connessione con i processi di rivitalizzazione dei centri storici. Segue, nel capitolo tre, un quadro espositivo dell'ordinamento urbanistico in Alto Adige. Nel capitolo quattro si analizzano i vantaggi dell'abitare in centro. Il capitolo cinque ricostruisce il complesso dell'offerta di informazione e consulenza esistente sul tema in Alto Adige. Nell'ultimo capitolo si traccia una sintesi del lavoro svolto.

Ringraziamo la ripartizione provinciale Natura, paesaggio e sviluppo del territorio per il sostegno della presente pubblicazione con il Fondo per il paesaggio. Un particolare ringraziamento va all'architetto Adriano Oggiano per il costante sostegno e la fruttuosa collaborazione.

Istituto per il Management pubblico dell'EURAC

Prof. Kurt Promberger

Dr. Josef Johann Bernhart

Mag. Katharina Sophie Niedermüller

1. Effetto donut

Ambiente alpino

L'attività secolare degli agricoltori di montagna nell'arco alpino ha plasmato l'ambiente dando vita a un paesaggio antropico tuttora unico e di grande ricchezza e pregio architettonico. Parallellamente, nel tempo sono nati insediamenti abitati che sono l'espressione del bisogno dell'essere umano di socialità e aggregazione. Studi come quello della Fondazione Vital² mostrano come soprattutto nelle aree rurali il capitale sociale sia fortemente permeato dalla vita comunitaria della popolazione. Centri abitati intatti con piazze dove incontrarsi, trattorie e locali associativi rafforzano la vitalità del tessuto sociale.



Figura 1: Il cosiddetto “effetto donut”

Tuttavia le tendenze di sviluppo degli ultimi decenni mostrano un lento spopolamento dei centri abitati a favore dei territori marginali. Molti proprietari sognano una casa nel verde e, d'altra parte, i comuni assecondano questo desiderio costruendo nuove zone residenziali ai margini della città. In modo simile alle ciambelle al cioccolato che si consumano nelle catene di fast food americane la densità abitativa nelle zone periferiche è in costante aumento mentre i centri abitati si svuotano portando a un

² Online in Internet: Fondazione Vital: URL: http://www.stiftungvital.it/Soziales_Kapital.html [17.9.2013].

progressivo inaridimento della vita comunitaria. Questo fenomeno è noto come “effetto donut”, analogamente al noto dolce a forma circolare con un buco al centro.

Questo buco rappresenta il lento svuotamento dell'edificato esistente, o cubatura, il cui potenziale è sempre più disatteso. Perciò è necessario mostrare tutti i vantaggi dell'abitare in centro e non lasciare che i proprietari rifuggano dal risanamento. Il governo locale si trova a dover fronteggiare la sfida di garantire lo sviluppo futuro del centro storico e, al tempo stesso, di sostenere la comunità locale nella realizzazione di opere di risanamento edilizio. Questo studio ha l'obiettivo di mostrare come sia possibile promuovere la conservazione e lo sviluppo di centri abitati con i più vari luoghi di aggregazione sociale.

Sviluppo dei
centri abitati

2. Sostenibilità

La conservazione dell'unicità e integrità dei centri abitati non può prescindere da una visione di sviluppo sostenibile del territorio circostante. Per questo motivo nelle pagine che seguono si espongono le logiche, i principi e gli strumenti basilari della sostenibilità con particolare riferimento alla dimensione locale delle politiche e degli interventi.

2.1. Concetto e significato per i comuni

Il concetto di sostenibilità ebbe origine nelle scienze forestali del XVIII secolo e si basa sul riconoscimento della necessità di non ricavare dalle foreste una quantità di legname superiore alla sua capacità di ricrescita. Associato al prelievo e al rimboschimento regolato dei boschi vi è il duplice obiettivo di preservare la risorsa legno a beneficio delle generazioni future e di incrementare la produttività dei boschi.

Concetto di
sostenibilità

Nel corso del XIX secolo questo concetto fu esteso ad altri campi, arricchendosi di una prospettiva sia sociale che ecologica. Secondo Huber (2005) lo sviluppo sostenibile può essere considerato un modello di sviluppo socio-economico che coniuga l'equità sociale con il rispetto dei limiti della capacità di assorbimento dell'ecosistema e dell'esauribilità delle risorse naturali.³ Nella figura 2 sono mostrate le tre dimensioni della sostenibilità:

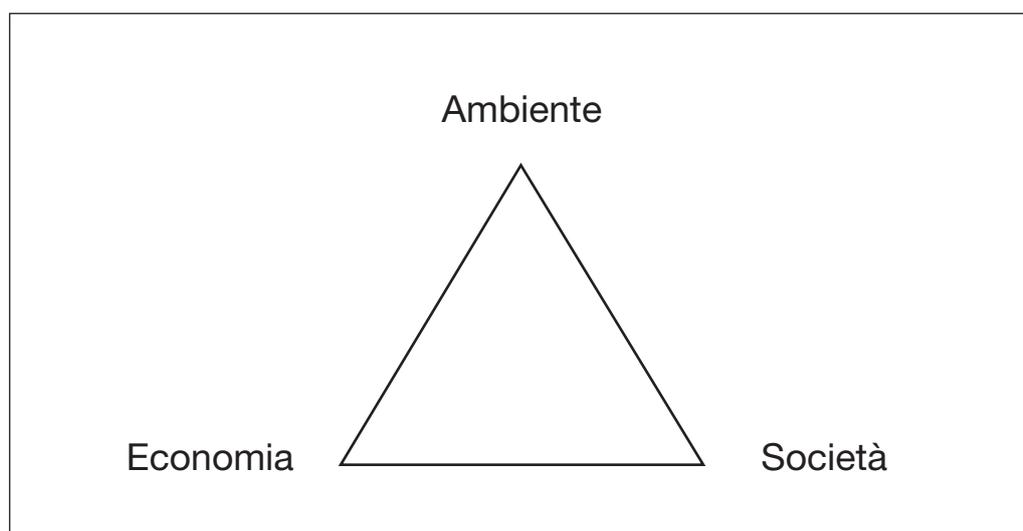


Figura 2: Le tre dimensioni della sostenibilità

³ Huber, J. (1995): Nachhaltige Entwicklung: Strategien für eine ökologische und soziale Erdpolitik, Berlin, p. 39.

Nei diversi settori della società il concetto di sostenibilità viene generalmente usato per indicare uno stile di vita e di condotta umana che non produce ricadute negative sulle generazioni future. Si tratta di un processo aperto e dinamico che interessa e coinvolge tutti i membri di una società.

I comuni rappresentano il livello di governo preposto a garantire il benessere della comunità locale e uno sviluppo sostenibile del territorio amministrato. Questo ruolo è enfatizzato nel programma d'azione delle Nazioni Unite per il XXI secolo Agenda 21, che attribuisce al governo locale un ruolo centrale nell'educare, sensibilizzare, mobilitare e rispondere alla comunità amministrata:⁴

Agenda 21

“Le amministrazioni locali gestiscono i settori economico, sociale e ambientale, sovrintendono ai processi di pianificazione, elaborano le politiche e fissano le regole in materia ambientale a livello locale, e collaborano nell'attuazione delle politiche ambientali nazionali e regionali. Rappresentano il livello di governo più vicino ai cittadini, svolgono un ruolo fondamentale nel sensibilizzare, mobilitare e rispondere alla cittadinanza per promuovere lo sviluppo sostenibile.”

Basi normative

Box 1: Il ruolo dei comuni secondo Agenda 21, art. 28.1, 1992

Agenda 21 locale incoraggia la soluzione locale dei problemi globali ponendo enfasi sul miglioramento delle condizioni di vita a livello locale senza alcun danno né per le popolazioni vicine, né per le generazioni future. In quest'ottica lo sviluppo sostenibile di un comune non può essere confinato entro i limiti del territorio comunale ma, al contrario, deve essere rapportato alla più ampia dimensione della regione in cui si trova il comune.

In connessione con i processi di sviluppo sostenibile a livello locale si pongono le logiche e i principi della buona *governance*, ossia forme di governo basate sul coinvolgimento della collettività e del singolo cittadino. I principi della buona *governance* identificati dall'Unione Europea sono mostrati nella figura 3:

Buona *governance*

4 Nazioni Unite (1992): Agenda 21, art. 28.1. Online in Internet: URL: http://www.un.org/depts/german/conf/agenda21/agenda_21.pdf [10.10.2013].

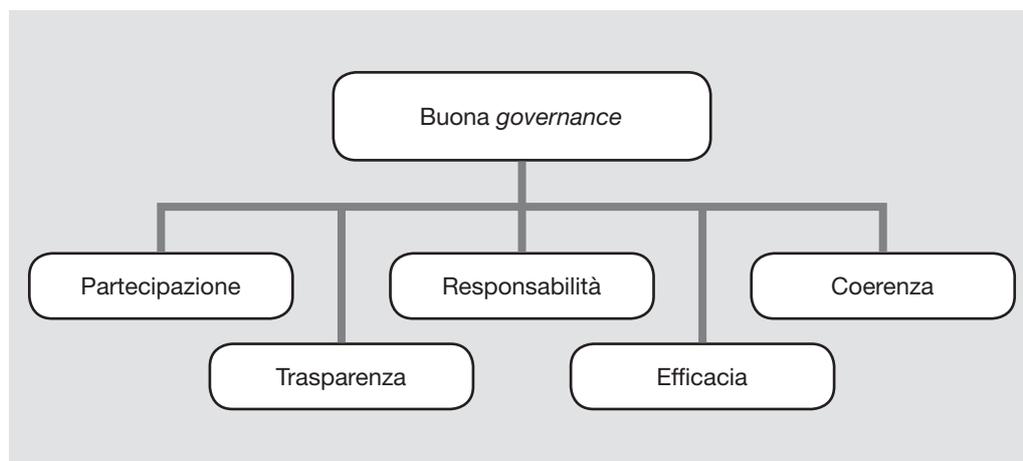


Figura 3: Principi della buona governance⁵

Il governo locale assume un ruolo centrale nel dibattito globale sullo sviluppo sostenibile, in accordo al principio di sussidiarietà che attribuisce ai decisori locali la più ampia autonomia possibile nell'attuazione delle raccomandazioni comunitarie. Per garantire uno sviluppo sostenibile del territorio amministrato e in particolare dei centri abitati gli amministratori locali devono orientare l'azione amministrativa e di governo ai seguenti principi della buona *governance*:

- **Responsabilità.** La politica locale ha un ruolo centrale nell'orientare lo sviluppo locale verso logiche sostenibili. La definizione di una strategia di sviluppo del centro abitato, per esempio attraverso un piano strategico di sviluppo,⁶ spetta al sindaco e agli organi di governo, in accordo al principio della distinzione tra funzioni di indirizzo, spettanti alla politica, e funzioni di gestione amministrativa, riservate ai dirigenti.
- Attuazione • **Partecipazione.** I processi di sviluppo del centro storico devono tenere conto delle diverse istanze della popolazione. Perché ci sia una maggiore partecipazione è necessario coinvolgere gli attori locali nei processi di elaborazione e attuazione delle politiche.
- **Trasparenza.** I processi e le procedure della pianificazione territoriale e urbanistica devono seguire il principio della trasparenza, come prescritto per legge.
- **Efficacia.** La pianificazione urbanistica e territoriale (piano urbanistico, modifiche al piano paesaggistico nonché al piano di attuazione e al piano di recupero) deve portare ai risultati pianificati in base a obiettivi strategici chiari, definiti dai

⁵ Commissione delle Comunità Europee (2001): La buona governance. Un libro bianco, Bruxelles, p. 13 sg.

⁶ Legge provinciale 19 luglio 2013, n. 10, Modifiche di leggi provinciali in materia di urbanistica, tutela del paesaggio [...], pubblicata nel B.U. n. 32/I-II del 6 agosto 2013, suppl. n. 2.

decisori politici. Questi ultimi sono responsabili del raggiungimento degli obiettivi strategici, mentre la loro attuazione spetta all'amministrazione.

- **Coerenza.** L'azione e i risultati dell'amministrazione comunale devono essere **coerenti** con le strategie. Inoltre devono avere un'impostazione coerente con gli orientamenti strategici comunitari.

2.2. Studio sulla salvaguardia del suolo in Alto Adige⁷

In Alto Adige l'ultimo decennio è stato caratterizzato da un imponente sviluppo edilizio. Tra il 2002 e il 2007 la superficie edificata ogni giorno è stata pari a quella di un campo da calcio. Su base annuale questo vuol dire un consumo di suolo a scopo insediativo e di urbanizzazione di circa 280 ettari. Di questo passo, tra 150 anni l'intera area edificabile della provincia risulterà utilizzata. A farne le spese è l'integrità fisica e l'identità culturale del paesaggio che, oltre a conferire alla regione un aspetto unico e inconfondibile, è la principale fonte di sussistenza dell'economia locale.

Nel 2013 il Südtiroler Bauernbund (SBB), in collaborazione con il Centro di ricerca sociale e demoscopia Apollis, ha svolto uno studio finalizzato alla salvaguardia del suolo in Alto Adige. L'obiettivo era elaborare misure volte a promuovere un utilizzo del suolo e dei terreni esistenti improntato al minimo consumo. Secondo questo studio, la riserva di suolo della regione è oramai pari ad appena 35.000 ettari circa. In gran parte si tratta di terreni agricoli. Un ulteriore incremento dell'attività edilizia porterebbe inevitabilmente ad una perdita delle aree agricole più produttive. I provvedimenti formulati sulla base delle interviste condotte con gli esperti riguardano i seguenti punti:

- strategie politiche come per esempio l'imposizione per legge di un limite giornaliero all'edificabile;
- disposizioni normative e regolamentari ("marrone prima del verde", razionale determinazione del fabbisogno);
- sovvenzioni mirate, per esempio maggiori incentivi all'utilizzo della cubatura esistente a scopo abitativo;
- misure compensative come imposte e tasse volte a conformare l'attività edilizia e l'ampliamento degli insediamenti al principio di governo delle trasformazioni del territorio "marrone prima del verde";
- introduzione di un sistema di monitoraggio del suolo in provincia di Bolzano;
- informazione e sensibilizzazione.

Studio

Misure per la salvaguardia del suolo

⁷ Südtiroler Bauernbund in collaborazione con Apollis-Centro di ricerca sociale e demoscopia (ed.), (2013): Flächensicherung in Südtirol, pp. 1-36.

Il provvedimento principale riguarda comunque l'utilizzo preferenziale della cubatura esistente rispetto all'espansione edilizia residenziale ("**marrone prima del verde**"). Il governo locale, attraverso il sindaco e gli assessori all'edilizia, ha l'importante compito di trovare un equilibrio tra obiettivi di crescita economica e di salvaguardia del suolo, di modo che anche le generazioni future possano trarre vantaggio dalle risorse paesaggistico-ambientali del territorio.

2.3. Gestione locale sostenibile in Alto Adige

In provincia di Bolzano i rappresentanti politici comunali, sindaco in primis, hanno un ruolo strategico nell'indirizzare le politiche di sviluppo dei centri abitati e di salvaguardia del suolo. Il legislatore regionale, con la legge quadro n. 7/2004 e i successivi testi unici, ha fissato i principi e le regole di un modello di gestione comunale vincolante per tutti i comuni.⁸ Il modello si orienta al principio della distinzione di funzioni tra organi di direzione politica, da una parte, e burocrazia e tecnici dall'altra, attribuendo ai primi compiti strategici e ai secondi il compito di tradurre gli indirizzi strategici in atti di gestione. Il sindaco rappresenta la propria comunità ed è a capo dell'amministrazione. In qualità di dirigente politico egli ha il compito di dare impulso a processi di sviluppo dei centri urbani partecipati con l'intera popolazione (per es. proprietari, associazioni di categoria, rappresentanti delle forze sociali) con l'obiettivo di definire un piano strategico che prefiguri, nel rispetto delle caratteristiche peculiari di un comune, il futuro assetto del territorio comunale e del suo centro. Per arrivare a questo è necessario partire dal costruito preesistente. Idealmente, il piano dovrebbe prevedere le modifiche edilizie necessarie per il mantenimento, nel medio-lungo periodo, della dotazione infrastrutturale esistente in centro e che, al tempo stesso, favoriscono l'ottimale fruizione della città da parte della popolazione, a partire dalla disponibilità di parcheggi. Inoltre, dovrebbe contenere disposizioni volte a contenere l'"effetto donut", per esempio rapportando l'individuazione delle nuove zone residenziali alle dinamiche demografiche future e anteponendo il recupero degli edifici esistenti all'espansione dell'insediamento abitativo. Un effetto concomitante positivo è la certezza dell'affidamento degli incarichi all'edilizia locale nel medio periodo. Un aspetto tutt'altro che scontato in tempi di crisi economica.

Modello di governo
e amministrazione
comunale

Piano strategico
di sviluppo

⁸ Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 7, Riforma dell'ordinamento delle autonomie locali, pubblicata nel B.U. n. 4/I-II del 25 gennaio 2005, suppl. n. 2. DPRReg. 1 febbraio 2005, n. 1/L, DPRReg. 1 febbraio 2005, n. 2/L, DPRReg. 1 febbraio 2005, n. 3/L, DPRReg. 1 febbraio 2005 n. 4/L.

In provincia di Bolzano alcuni comuni hanno avviato da tempo processi di pianificazione territoriale strategica. Tuttavia, trattandosi di esperienze piuttosto recenti non è ancora possibile individuare buone pratiche affermate.⁹ In generale, la prassi politica mostra una scarsità di strumenti di supporto decisionale idonei al raggiungimento di risultati soddisfacenti per tutti i soggetti coinvolti.

Supporto decisionale

Un aiuto in questa direzione può essere fornito dalla cosiddetta scala dei terreni edificabili [*Baulandtreppe*]. Si tratta di un modello di pensiero che mostra diverse soluzioni possibili a seconda della tipologia e del grado di maturità di un lotto di terreno (vedi figura 4). Ogni gradino necessita di uno specifico pacchetto di misure. Ogni pacchetto si compone di un set di strumenti a carattere informativo-formativo, monetario e politico-organizzativo che devono essere raccordati tra loro e ordinati in una strategia complessiva dell'ente. Quest'ultima permette di orientare lo sviluppo del centro di un paese/città ad un utilizzo razionale delle aree verdi e delle aree edificabili a scopo insediativo e viario. Il livello 2 della scala, relativo alle aree suscettibili di diventare edificabili, è quello con il maggiore fabbisogno di intervento. Si tratta di aree verdi che potrebbero essere azionate in tempi prevedibili. Gli interessi legati all'azzonamento di queste aree sono molteplici e vanno dalla speculazione fondiaria per motivi ambientali alla creazione di zone residenziali d'espansione. Tra gli strumenti per contrastare l'“effetto donut” vi sono gli incentivi per il recupero edilizio o l'imposizione di un limite ai terreni edificabili.¹⁰

Scala dei terreni edificabili

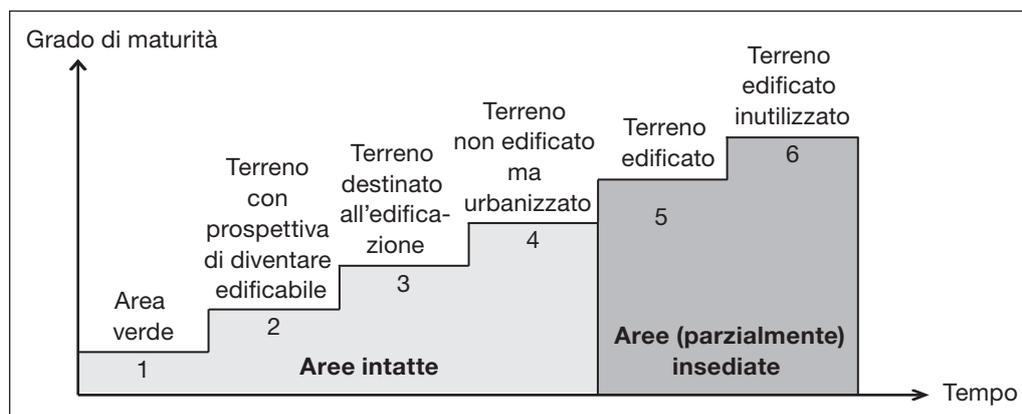


Figura 4: Scala dei terreni edificabili¹¹

9 Si veda l'esempio del comune di Monguelfo in Val Pusteria, in collaborazione con CIMA Beratung + Management GmbH: Online in Internet: URL: <http://www.cima.de/projekte/projektetails.php?id=1435> [8.1.2014].

10 Weber, G. (2009): Raumplanerische Interventionen, Neue Orientierung im Labyrinth der Möglichkeiten, in: Forum Wissenschaft & Umwelt, Verbaute Zukunft? der verbaute Raum, Raumnutzung im 3. Jahrtausend und die Folgen; der geplante Raum, Ziele, Pläne und die Wirklichkeit; der gestaltete Raum, räumliche Qualitäten und Präferenzen, Weber, G. (Hrsg.), (2009): Wien, pp. 126-136.

11 Weber, G. (2009), p. 128.

Il processo di sviluppo di un comune può essere svolto con il sostegno di esperti e istituzioni esterne, come mostra il seguente esempio.

Esempio pratico

Rinnovamento urbano attraverso la partecipazione civica: un esempio da Malles

Estratti da un colloquio con il sindaco di Malles Ulrich Veith (di Bernd Karner, Chiron).

Chiron Formazione e Ricerca ha avuto l'interessante compito di accompagnare il processo di rilevazione delle istanze della popolazione nell'ambito di numerose assemblee cittadine e momenti di incontro. Chiron ha moderato e documentato l'intero processo e riportato i risultati in un questionario che è stato consegnato a tutta la popolazione. Il questionario, con un riscontro pari ad oltre il 70%, contiene un chiaro incarico per l'amministrazione comunale.

Karner: "Rinnovamento del paese e partecipazione dei cittadini: quale rapporto esiste tra loro?"

Veith: "Abbiamo portato avanti il processo di partecipazione dei cittadini dall'inizio alla fine in modo conseguente; rinnovamento urbano e partecipazione civica sono due aspetti inestricabilmente connessi tra loro, l'uno non può esistere senza l'altro. La co-progettazione con le singole persone è stata determinante. Dalla popolazione sono emerse proposte e idee estremamente interessanti. Senza la cooperazione dei cittadini non è possibile rivitalizzare il centro del paese. Non c'è speranza! Di questo sono assolutamente convinto! Con il gruppo responsabile dello sviluppo del paese ci siamo incontrati anche ogni settimana e in modo del tutto volontario. C'erano semplici cittadini che si sono impegnati al massimo senza aspettarsi nulla in cambio. C'erano anche uomini d'affari che avevano un interesse personale. Ma tutti erano mossi da una motivazione profonda."

Karner: "Quale contributo effettivo ha dato la popolazione?"

Veith: "Quello che è arrivato dalla popolazione ha ampiamente superato le mie aspettative. Non l'avrei mai detto; le persone sono arrivate e si sono messe a pensare insieme. Sono nate idee alle quali io non avrei mai pensato."

Karner: "Qual è la situazione nel settore delle abitazioni private nel comune di Malles?"

Veith: "Abbiamo molta cubatura abitativa inutilizzata. I giovani si sono trasferiti nelle zone residenziali mentre i genitori sono rimasti in centro. Poi, lentamente la mentalità è cambiata. Gli architetti sono riusciti a conciliare le moderne esigenze della qualità abitativa con l'edificato storico. Una giovane coppia ha acquistato un vecchio fienile in centro da cui ha ricavato la propria casa. La nuova abitazione

è stata costruita senza alterare il carattere dell'edificio originario con buoni risultati dal punto di vista della qualità e modernità abitativa.”

Karner: “Anche la Provincia ha riconosciuto la necessità di fare qualcosa per rivitalizzare i centri storici. Non possiamo certo servirci degli ormai pochi terreni non insediativi rimasti.”

Veith: “Come comune oggi abbiamo la possibilità di acquistare cubatura inutilizzata e di metterla a disposizione dei cittadini sotto forma di edilizia abitativa agevolata. Abbiamo acquistato due case e un fienile a Malles e una casa e un fienile a Burgusio. Adesso entrambe le case a Malles saranno risanate e sull'area del fienile sorgeranno tre nuove case. Anche questo contribuisce a ridare impulso al centro. Le giovani famiglie hanno tutto a portata di mano, scuola materna, scuola e si va a fare la spesa senza macchina.

“Karner: costruire e risanare in centro è più caro che altrove?”

Veith: abitare e ristrutturare in centro naturalmente ha un costo. È chiaro che recuperare l'edificato è più oneroso che costruire nel verde.

Karner: come è possibile rendere attrattivo il recupero e la ristrutturazione in centro nonostante i costi elevati?”

Veith: abbiamo cercato in qualche modo di compensare questi maggiori costi riducendo i costi di costruzione e di urbanizzazione per le opere di ristrutturazione e risanamento in centro. Così la gente torna in centro, tornano in centro uffici e aziende artigiane. La vita torna a pulsare nel centro storico del paese.

Box 2: Rinnovo urbano attraverso la partecipazione civica: un esempio da Malles. Autore: Dott. Bernd Karner – Chiron Formazione & Ricerca, cofondatore della Rete per la partecipazione – Alto Adige.

Un importante vantaggio legato all'adozione di un piano strategico di sviluppo deriva dal suo carattere partecipato con la popolazione e dalla ponderazione e composizione degli interessi coinvolti in un progetto edilizio. Questo favorisce l'identificazione di criteri e obiettivi di sviluppo condivisi. Le convenzioni e gli accordi presi con i proprietari in fase di co-pianificazione possono trovare riscontro anche nei piani di attuazione e di recupero. Un esempio riguarda le norme sulle distanze tra i fabbricati nei centri abitati, che possono venire disapplicate per effetto di specifici accordi stipulati in via compromissoria tra i proprietari. Di conseguenza un piano strategico di sviluppo può creare visioni e regole di convivenza quotidiana tra i suoi abitanti e servire da guida per il futuro.

Vantaggi

Una volta conclusa l'elaborazione del piano può iniziare la fase di attuazione. L'indizione di un concorso di progettazione garantisce la qualità del progetto. In futuro l'aggiudicazione di un progetto dovrebbe avvenire a seguito di procedura di gara anzi-

Concorso di
progettazione

ché, come spesso è successo finora, in modo discrezionale.¹² Questo consente al comune di operare la scelta più opportuna sulla base di una più ampia rosa di progetti. La valutazione di fattibilità dei progetti può orientarsi a diversi criteri, definiti in sede di pianificazione strategica, come per esempio l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile o la creazione di zone verdi in centro. Per supportare le amministrazioni comunali nelle procedure di gara la ripartizione provinciale Natura paesaggio e sviluppo del territorio fornisce, su richiesta, un apposito modello.¹³

2.4. Test di sostenibilità per i comuni

Test di
sostenibilità

L'adozione di modalità di gestione sostenibili riveste un ruolo sempre più importante non solo nel settore privato ma anche in quello pubblico. Parallelamente cresce l'esigenza dell'ente di conoscere la propria performance di sostenibilità. Gli strumenti di audit sviluppatasi negli ultimi anni anche in ambito pubblico consentono di valutare i processi organizzativi e gestionali di un'organizzazione dal punto di vista della loro sostenibilità e di programmare-riprogrammare gli interventi futuri sulla base dei risultati finora raggiunti. Un esempio di audit di sostenibilità è quello applicato nel 2012 dall'Istituto per il Management Pubblico dell'Eurac al comune di Naturno, nel Burgraviato.¹⁴ Lo strumento utilizzato in questa occasione è stato sviluppato nel 2004 dall'Università di Innsbruck su incarico della Regione Tirolo con l'obiettivo di fornire alle imprese locali uno strumento di verifica della loro performance di sostenibilità e di promuovere e valorizzare l'adozione di logiche di sviluppo sostenibile. Questo strumento di audit, inizialmente pensato per le imprese, è stato in seguito ripensato per un utilizzo da parte dei comuni altoatesini, ponendo attenzione alle specifiche condizioni ed esigenze del territorio. La struttura del test rappresenta un adattamento del modello EFQM dell'*European Foundation for Quality Management (EFQM)*,¹⁵ ottenuto raggruppando i nove criteri dell'EFQM nei tre macro-criteri management¹⁶, processi¹⁷ e

12 Legge provinciale 19 luglio 2013, n. 10, art. 39, c.1.

13 Il modello può essere richiesto anche al Consorzio dei Comuni della Provincia di Bolzano.

14 Bernhart J., Oppermann B., Pinzger S., Promberger K., (2012), Management della sostenibilità dei comuni, EURAC, Bolzano; Marktgemeinde Naturno (Hrsg.), (2011): Nachhaltigkeit, Meran.

15 Online in Internet: European Foundation for Quality Management: URL: <http://www.efqm.org/> [17.10.2013].

16 Nella categoria del management rientrano tutte le attività svolte dalle persone all'interno di un'organizzazione e che riguardano, per esempio, lo stile di leadership, le politiche e le strategie, la gestione del personale.

17 I processi sono insiemi di attività che trasformano gli input in output e in outcome, aggiungendo valore all'organizzazione. I processi principali all'interno dell'ente locale sono quelli finalizzati all'erogazione di prodotti e servizi.

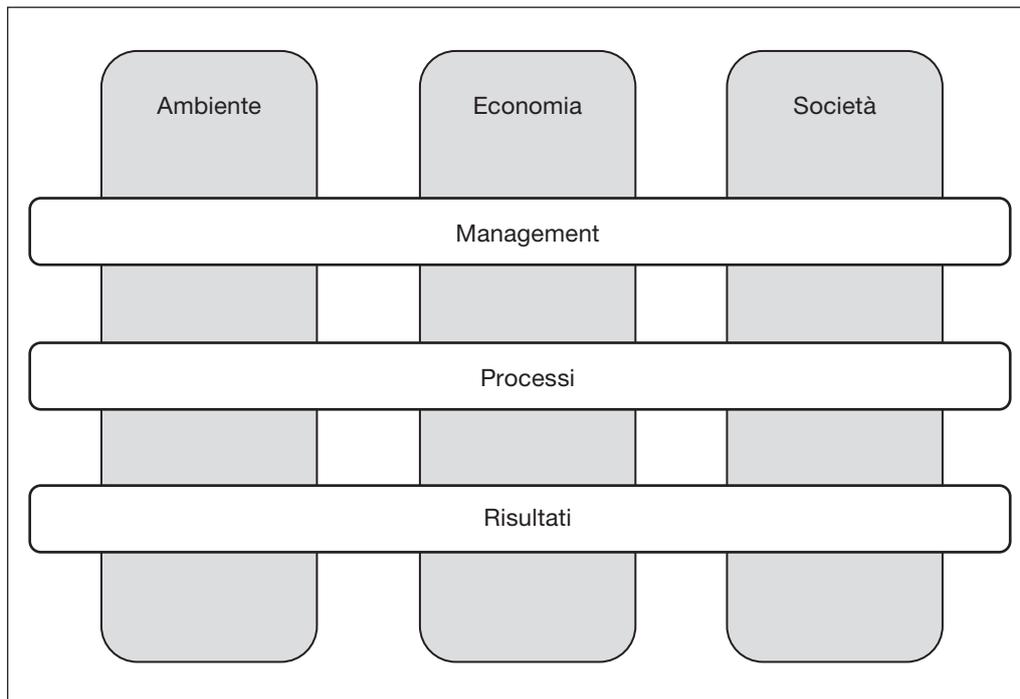


Figura 5: Struttura del test di sostenibilità

risultati¹⁸. Ciascuno di questi tre criteri si sviluppa nelle tre dimensioni della sostenibilità -economia, ambiente e società-, come mostrato nella figura 5.

Ciascuno di questi tre criteri è declinato nelle tre dimensioni della sostenibilità (economia, ambiente e società). Per esempio, la dimensione dell'ambiente può essere analizzata con riferimento ai criteri del management, dei processi e dei risultati, come mostrano gli esempi elencati nella seguente tabella:

Management	
AMBIENTE	Piano di sviluppo strategico e piano di recupero
	Piano integrato di circolazione e mobilità
	Politica ambientale comunale
	Progettazione di nuove opere edilizie secondo criteri ambientali
	Piano per la gestione dei rischi
	Partecipazione a programmi come Alleanza per l'ambiente, Alleanza nelle Alpi
	Sistema di smaltimento delle acque reflue e dei rifiuti
	Valori limite autoimposti nei settori clima e energia

¹⁸ I risultati si riferiscono ai trend relativi ai risultati raggiunti nei settori dell'ambiente, dell'economia e del sociale.

Processi	
AMBIENTE	Gestione qualità/reclami nel trasporto pubblico
	Possibilità di parcheggio per i pendolari
	Consulenza in materia di tutela dei consumatori
	Utilizzo dell'energia alternativa nella pubblica amministrazione
	Utilizzo di moderne tecnologie per la salvaguardia dell'ambiente
	Smaltimento gratuito rifiuti speciali
	Informazione in tema di acqua e rifiuti
	Integrazione della tutela naturale nel turismo
Risultati	
AMBIENTE	Superficie abitata nel territorio insediativo
	Variazione del volume di traffico totale
	Strutture mediche
	Aree naturali protette individuate
	Variazione della qualità dell'aria (emissione CO ²)
	Variazione della quantità di rifiuti prodotti in kg per abitante
	Variazione del consumo finale di energia per abitante
	Variazione del consumo d'acqua per abitante

Tabella 1: Criteri di analisi relativi alla dimensione dell'ambiente nel test di sostenibilità

Per ogni singolo criterio, appositi gruppi di lavoro costituiti all'interno del comune hanno il compito di elaborare un insieme di domande dirette a rilevare in modo sistematico la strategia di sostenibilità perseguita dall'ente. I risultati della valutazione della performance di sostenibilità basata sulle evidenze e le misure fornite in risposta a queste domande confluiscono in un rapporto di valutazione. Questo documento può essere utilizzato come guida per lo sviluppo futuro del comune. Infatti, oltre a informare in modo chiaro i cittadini sulla performance di sostenibilità del loro comune, contiene un'assunzione di impegno della parte politica e una promessa alla comunità amministrata di costruire un futuro sostenibile.

3. Quadro normativo in Alto Adige

La disciplina del governo del territorio in provincia di Bolzano è contenuta nella legge urbanistica n. 13/1997¹⁹ nonché nelle successive modifiche apportate al dettato normativo nel corso degli anni. A questa si aggiunge la legge sull'edilizia abitativa agevolata, recante disposizioni in materia di sostegno dell'edilizia abitativa. Molti edifici in Alto Adige sono soggetti al vincolo della tutela monumentale o della tutela degli insiemi. Tutte le modifiche edilizie riguardanti questi edifici sono disciplinate da specifiche disposizioni normative.

3.1. Legge urbanistica provinciale

Nel corso del 2013 l'ordinamento vigente in materia di urbanistica è stato in parte riformato. Le disposizioni recanti modifiche alla legge urbanistica provinciale sono entrate in vigore il 5 ottobre 2013.²⁰ La riforma è stata resa necessaria dalla rapida evoluzione tecnologica in questo settore. Le modifiche legislative introdotte, nate dalla collaborazione tra la ripartizione provinciale Natura, paesaggio e sviluppo del territorio e il Consorzio dei Comuni della provincia di Bolzano, perseguono i seguenti principali obiettivi:

- Maggiore vicinanza al cittadino
- Maggiore semplicità
- Maggiore sostenibilità

L'obiettivo di un'amministrazione più vicina al cittadino può essere raggiunto con una maggiore trasparenza delle procedure relative alle modifiche al piano urbanistico comunale, al piano paesaggistico, al piano di attuazione e di recupero. Tali procedure possono essere semplificate riducendo e ridimensionando gli organismi preposti alla loro esecuzione. La sostenibilità dell'azione pubblica può essere aumentata con i moderni strumenti di pianificazione previsti dalla legge di riforma.

La novità centrale della legge provinciale riformata è il trasferimento della competenza in materia di piano di attuazione e di piano di recupero ai comuni. In futuro il piano sarà deliberato dalla giunta comunale, sentita la commissione edilizia comu-

“Piccola riforma”

Innovazioni legislative

19 Legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, Legge urbanistica provinciale, pubblicata nel B.U. n. 44 del 16 settembre 1997, suppl. n. 1.

20 Legge provinciale 19 luglio 2013, n. 10, Modifiche di leggi provinciali in materia di urbanistica, tutela del paesaggio [...], pubblicata nel B.U. n. 32/I-II del 6 agosto 2013, suppl. n. 2.

nale, mentre la ripartizione provinciale Natura, paesaggio e sviluppo del territorio avrà una funzione consultiva.²¹

Un'altra novità riguarda la semplificazione e lo snellimento dell'iter di approvazione del piano urbanistico comunale (PUC), anche attraverso un diverso coinvolgimento della Commissione urbanistica della Provincia nella procedura dei comuni.²²

Tra le modifiche dirette a promuovere uno sviluppo sostenibile del territorio vi è l'introduzione di un moderno strumento di pianificazione, il cosiddetto piano strategico di sviluppo comunale o intercomunale.²³ Il piano strategico è uno strumento atto a definire lo sviluppo di un comune o di un ambito intercomunale omogeneo con l'obiettivo di coordinare le politiche territoriali, paesaggistiche e infrastrutturali del territorio comunale o intercomunale. L'elaborazione di questi piani si basa su un processo di co-pianificazione allargato alla popolazione, agli enti e alle associazioni locali. L'azione coordinata e concertata dei diversi attori del territorio favorisce soluzioni efficaci e durature alle problematiche connesse con l'"effetto donut". Le nuove prescrizioni legislative²⁴ puntano a contrastare questo fenomeno attraverso una nuova regolamentazione della pianificazione urbanistica riguardante le zone destinate all'edilizia residenziale. In accordo al principio "marrone prima del verde" tutte le misure di pianificazione devono:

Marrone prima
del verde

"...contenere il consumo di suolo e [...] dare la priorità all'utilizzo del patrimonio edilizio esistente."

In altre parole, bisogna costruire sulla terra marrone, dove è già stato costruito, e non consumare terreni e verde inutilmente. La legge stabilisce inoltre che le zone destinate all'edilizia residenziale devono essere dimensionate al fabbisogno risultante dalle previsioni di sviluppo decennale della popolazione residente e devono seguire le direttive del piano provinciale di sviluppo e coordinamento territoriale, nonché gli obiettivi di sviluppo territoriale e socioeconomico del comune.

In conclusione, la riforma dell'ordinamento urbanistico attribuisce più competenze ai comuni e, parallelamente, ridefinisce il ruolo della Provincia (ripartizione Natura paesaggio e sviluppo territoriale) che da organo amministrativo e di controllo diventa organo consultivo.

Organo consultivo

Per preparare i comuni all'esercizio competente delle nuove funzioni assunte nell'ottobre 2013, a breve distanza dall'approvazione delle legge, l'amministrazione

21 Testo coordinato legge provinciale n. 13/1997, artt. 30-34.

22 Testo coordinato legge provinciale n. 13/1997, artt. 19-21.

23 Testo coordinato legge provinciale n. 13/1997, art. 14/bis.

24 Testo coordinato legge provinciale n. 13/1997, art. 35 c.1.

provinciale, in collaborazione con il consorzio dei comuni, ha organizzato un ciclo di incontri informativi rivolti agli esperti di urbanistica e tutela del paesaggio delle amministrazioni comunali.

3.2. Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata²⁵

Il 9 settembre 2013 il consiglio provinciale ha approvato le modifiche dell'ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata contenute nel disegno di legge provinciale n. 174/2013. Le relative modifiche legislative, pubblicate nella legge provinciale n. 14/2013,²⁶ sono dirette a rispondere alla crescente domanda di contributi per il risanamento della prima casa e dell'alloggio convenzionato.

Novità
legislativa

La novella di legge introduce a partire dal 2014 un modello innovativo di risparmio edilizio che combina capitale proprio risparmiato, accesso al mutuo a condizioni particolarmente agevolate e accesso a un secondo mutuo o a un contributo provinciale maggiorato per gli anni oggetto del risparmio. Un'altra importante novità è l'incentivazione dei risanamenti e del recupero di cubatura nei centri storici. La provincia anticiperà in un'unica soluzione le agevolazioni fiscali in detrazione previste dallo stato su un periodo di dieci anni. Questa misura consente di rivitalizzare i centri storici, di tutelare il terreno e di rilanciare l'economia locale.

Una modifica di legge introdotta nel gennaio 2010 prevede la possibilità di convertire gli edifici residenziali e produttivi in residenze abitative ammissibili all'edilizia abitativa agevolata.²⁷ In sostanza, il comune può acquistare singoli immobili o complessi edilizi non occupati in centro e metterli a disposizione dei cittadini in forma risanata. Il governo locale assume un ruolo di intermediazione e facilitazione dei processi di aggregazione e composizione degli interessi e contribuire a soluzioni soddisfacenti per tutti gli interessati.

25 Legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata, pubblicata nel B.U. 12 gennaio 1999, n. 3, suppl. n. 1.

26 Legge provinciale 17 settembre 2013, n. 14, Modifiche della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata, pubblicata nella G.U. n. 47 del 23 novembre 2013.

27 Legge provinciale n. 13/1998, artt. 87 e 87/bis.

3.3. Tutela degli insiemi

Un centro abitato è, per vocazione storica, il nucleo spirituale, infrastrutturale e socio-economico di un comune e perciò rappresenta il luogo eletto di socializzazione e identità per l'intera comunità. Un centro abitato che oggi conserva le sue caratteristiche originarie si presenta tipicamente come un aggregato di edifici contigui con svariate funzioni d'uso:

Centro abitato

- una piazza centrale,
- una chiesa con annesso cimitero,
- strutture pubbliche (municipio, tribunale, scuole, scuola materna, casa di riposo),
- trattorie, bar,
- locali di lavoro (negozi, uffici, ambulatorio medico),
- edifici ad uso abitativo,
- centri sociali e associativi.

Per percepire un centro abitato come un luogo di identità per la popolazione è necessario che qui si svolga gran parte della vita quotidiana. Perché questo avvenga il centro deve essere dotato di una rete infrastrutturale e di servizi rispondenti all'effettivo fabbisogno della comunità locale. L'amministrazione comunale può agire in questo senso in vario modo. Per esempio può adottare misure volte a contenere l'espansione delle zone residenziali o la costruzione di scuole e residenze per gli anziani ai margini del paese. Inoltre, l'amministrazione comunale ha il compito di contribuire al mantenimento dell'identità storico-culturale e antropica del territorio amministrato. Uno strumento urbanistico adatto per questo scopo è il cosiddetto piano di tutela degli insiemi.

Normativa

In Alto Adige la tutela degli insiemi è disciplinata dall'art. 25 della legge urbanistica provinciale. A differenza della tutela dei beni culturali ed artistici e della tutela del paesaggio la tutela degli insiemi è di competenza del comune. L'obiettivo è di salvaguardare la memoria e il patrimonio culturale rappresentato da edifici e costruzioni che pur non essendo posti sotto regime di tutela nondimeno possiedono un valore scientifico, artistico o culturale. Si tratta, oltre che di edifici, di vedute di strade, piazze e aree edificate, parchi e giardini. Benché possano verificarsi sovrapposizioni con la tutela paesaggistica e dei monumenti, la tutela degli insiemi si concentra sull'aspetto esteriore di una costruzione nella sua interazione con il contesto. In genere si tratta di diverse costruzioni o di elementi architettonici in relazione tra loro che con la loro tipicità contribuiscono a formare l'identità locale. Un

apposito organo tecnico nominato dalla giunta provinciale, denominato Comitato di esperti per la tutela degli insiemi, svolge funzioni consultive. Le norme del piano per la tutela degli insiemi adottate dal comune sono inserite nel piano urbanistico comunale. A partire dall'adozione della relativa delibera vige la salvaguardia.

Box 3: Tutela degli insiemi secondo la legge provinciale n. 13/1997, Legge urbanistica provinciale, art. 25

A partire dal 2006 tutti i comuni altoatesini sono tenuti per legge a predisporre un elenco degli immobili da sottoporre alla tutela degli insiemi. Questo elenco deve essere trasmesso alla ripartizione Natura, paesaggio e sviluppo del territorio (Dipartimento all'ambiente ed energia). Ad oggi²⁸ solo 50 comuni hanno assolto questo obbligo. In alcuni casi l'elenco è stato predisposto ma non è stato inviato alla ripartizione competente. Il piano per la tutela degli insiemi ha una grande importanza per la futura pianificazione urbanistica dei centri abitati, anche nell'ottica di mantenere o restituire al centro del paese la sua funzione originaria di luogo di identità e di vita sociale. Molti comuni vedono con sospetto questo strumento, temendone le possibili ricadute negative sul settore edilizio. Peraltro, si tratta di un timore condiviso da molti proprietari. In realtà l'imposizione del vincolo di tutela degli insiemi ha lo scopo di salvaguardare il patrimonio edilizio esistente. Per vincere queste resistenze e stimolare i comuni che ne sono ancora privi a dotarsi di questo strumento urbanistico può essere utile nominare all'interno dell'amministrazione comunale un esperto incaricato della materia con funzioni di informazione e consulenza tecnica e giuridica.

Piano per la tutela degli insiemi

3.4. Tutela, conservazione e valorizzazione dei beni culturali

La tutela del patrimonio culturale ha il compito di preservare la memoria e le testimonianze storiche che concorrono a formare l'identità di un popolo. I monumenti sono i depositari dello spirito del passato. La loro conservazione è un dovere e una responsabilità sociale di ognuno.

Come abbiamo visto nelle pagine precedenti esistono diverse sovrapposizioni con la tutela degli insiemi. Una differenza sostanziale è che possono essere sottoposti a vincolo di tutela sia oggetti mobili che immobili di qualsiasi tipo, dai monumenti

Delimitazione rispetto alla tutela degli insiemi

²⁸ Dati aggiornati al gennaio 2014.

artistici e architettonici ai giardini e parchi storici ai fondi archivistici, che siano riconosciuti come beni di interesse culturale. Gli unici requisiti sono che la loro esecuzione risalga ad almeno 50 anni e che siano opera di un autore non più vivente.

Basi normative

In virtù della propria competenza primaria in materia di beni culturali la Provincia di Bolzano può regolamentare con leggi proprie questo ambito. La disciplina vigente, rappresentata principalmente dal Codice dei beni culturali e del paesaggio,²⁹ è tuttavia di fonte statale. La legislazione provinciale³⁰ interviene invece su aspetti relativi alle specificità locali. L'istituzione pubblica competente in materia è la ripartizione Beni Culturali della Provincia autonoma di Bolzano.

A differenza della tutela degli insiemi l'apposizione del vincolo di tutela a un bene culturale avviene su istanza del direttore della ripartizione Beni culturali e a seguito di delibera della giunta provinciale.

Conservazione
e valorizzazione
del patrimonio
culturale

In generale oggi si parla di tutela di beni culturali intendendo con questa espressione anche le attività di conservazione e valorizzazione del patrimonio culturale. In realtà si tratta di ambiti funzionali distinti. In senso stretto, la tutela comprende tutti i provvedimenti straordinari dell'ente pubblico diretti a conformare e a regolare diritti e comportamenti inerenti ai beni culturali, come norme e divieti, autorizzazioni, nulla osta e sanzioni. La conservazione e la valorizzazione ricadono invece nell'ambito delle attività ordinarie dell'ente pubblico volte a mantenere l'integrità e l'identità di un bene culturale, nonché a promuoverne la conservazione, la conoscenza e la fruizione pubblica.

La Carta di Venezia redatta nel 1964 rappresenta un quadro di riferimento internazionale per quanto riguarda la disciplina degli interventi di conservazione e restauro di monumenti e manufatti architettonici e di siti storici e archeologici.

Spesso il vincolo di tutela rappresenta un onere gravoso per committenti e maestranze alle prese con interventi di risanamento. In realtà è possibile trovare soluzioni in grado di soddisfare tutti gli interessati, come mostra il progetto 3encult:

29 Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, pubblicato nella G.U. 24 febbraio 2004, n. 45, suppl. ord. n. 28.

Legge provinciale 12 giugno 1975, n. 26, Istituzione della Soprintendenza provinciale ai beni culturali e modifiche ed integrazioni alle leggi provinciali 25 luglio 1970, n. 16 e 19 settembre 1973, n. 37, pubblicata nel B.U. 1 luglio 1975, n. 32. Legge provinciale 13 dicembre 1985, n. 17, Ordinamento degli archivi e istituzione dell'archivio provinciale dell'Alto Adige, pubblicata nel B.U. 24 dicembre 1985, n. 59.

30 Online in Internet: International Council on Monuments and Sites (ICOMOS): URL: <http://www.icomos.org/en/> [29.1.2014].

Ridurre sensibilmente il consumo energetico di un edificio storico è possibile grazie a un team interdisciplinare in grado di trovare le soluzioni più congeniali per questa tipologia edilizia e grazie alla realizzazione di soluzioni di alta qualità.

Esempio pratico

Questa è l'idea alla base del progetto di ricerca europeo 3ENCULT *"Efficient Energy for EU Cultural Heritage"*. Il progetto 3ENCULT non riguarda soltanto gli edifici monumentali in senso stretto bensì, più in generale, il patrimonio storico delle nostre città.

Dal confronto sviluppato durante il progetto sono emersi con chiarezza alcuni fattori critici di successo di un intervento di riqualificazione energetica del patrimonio culturale:

- analisi e diagnosi completa, comprensiva degli aspetti energetici e della tutela monumentale, preliminare alla decisione sulla soluzione da adottare.
- considerazione dell'edificio nella sua globalità. Questo vuol dire anche comprendere, nei limiti del possibile, le "vecchie" soluzioni energetiche, sfruttare le forze dell'edificio e rimuovere le debolezze relative per esempio alla fisica edile, soprattutto in vista di nuove destinazioni d'uso.
- team interdisciplinare rappresentativo di tutti gli attori coinvolti in un progetto edilizio, siano essi proprietari, architetti, ingegneri, progettisti, esperti di tutela monumentale, storici dell'edilizia.

Anche i 22 partner del progetto formano un team interdisciplinare le cui competenze comprendono la tutela monumentale, la fisica edile, l'architettura, l'ingegneria edile, la tecnologia delle costruzioni, la pianificazione urbanistica.

Nel campo dell'edilizia storico-monumentale non è possibile trovare una soluzione standard. Perciò il principale risultato del progetto è il percorso per arrivare alla soluzione più congeniale per il singolo caso, la sua documentazione e il suo affiancamento da parte degli esperti. Un secondo, importante risultato è lo sviluppo di specifiche soluzioni innovative, come per esempio la finestra più performante dal punto di vista energetico compatibilmente con le esigenze tipiche dell'edilizia storica come pure le soluzioni per la coibentazione interna e per la corretta integrazione delle testate delle travi.

Box 4: Progetto 3ENCULT. Autrice: Alexandra Troi, Istituto per le Energie Rinnovabili dell'EURAC

4. Vantaggi dell'abitare in centro

Abitare in centro può presentare per il singolo individuo una molteplicità di vantaggi sociali, economici e logistici che a prima vista possono passare inosservati. A livello collettivo la concentrazione delle funzioni e delle attività sociali in centro contribuisce a mantenere un paese vitale. Gli studi lo dimostrano: quanto più una persona abita lontano dal fulcro sociale del paese, che generalmente è situato in centro, tanto meno è portata a frequentarlo. Il concetto di capitale sociale descrive l'insieme delle relazioni interpersonali e dei rapporti di fiducia collettiva presenti in un ambiente sociale. Il livello di capitale sociale presente nella società dipende da una serie di indicatori, tra i quali la partecipazione ad associazioni e reti di relazioni sociali, il comportamento elettorale, l'attività di volontariato. Può essere accresciuto dalla presenza in centro di scuole, centri sociali, parchi gioco, scuole materne e case di riposo, che nel loro insieme fanno del centro abitato un importante luogo di incontro e aggregazione sociale per tutti gli abitanti.

Capitale sociale

Contributo della
Fondazione
Architettura
Alto Adige

Tra conservazione della memoria storica e della cultura edilizia e pressioni del mondo economico

Soltanto attraverso il dialogo e il dibattito congiunto tra amministratori pubblici, cittadini e progettisti sarà possibile creare i presupposti per conservare l'inestimabile patrimonio edilizio esistente e allo stesso tempo salvare il tessuto sociale, la vita dei piccoli centri abitati.

Le normative su centri storici, zone d'espansione, zone produttive ecc. devono essere ripensate. Qualcosa è già stato fatto in questa direzione ma agli architetti è richiesto un impegno maggiore, perché solo una pianificazione urbanistica lungimirante può governare lo sviluppo: "non siamo i padroni della terra, ma solo degli ospiti, e dobbiamo trasmetterla in salute alle generazioni a venire" (K. Marx).

Luoghi e paesaggi cambiano nel tempo e questi cambiamenti sono molto accelerati negli ultimi decenni. A questa trasformazione corrisponde spesso un'uniformazione sia nell'architettura che nel paesaggio.

Le generazioni precedenti hanno conformato il patrimonio edilizio alle loro necessità con estrema naturalezza, facendo un utilizzo molto oculato di tutte le risorse. Gli straordinari mezzi di oggi rischiano di farci perdere questa sensibilità. Oggi nei centri di molti paesi abbondano gli edifici disabitati, e l'abbandono dei nuclei storici va di pari passo con la disgregazione urbana: ovunque in mezzo al

verde sorgono nuove zone residenziali o produttive, che alimentano un'insensata mobilità.

Occorre puntare a un equilibrio tra i bisogni dell'economia e la conservazione della memoria e dei valori storici, che infondono nuove energie al presente e risvegliano emozioni. Occorre rivitalizzare gli edifici storici a sostegno dei proprietari e della comunità e non semplicemente tutelare monumenti fatiscenti, e questo grazie ad interventi ragionati, anche in termini di funzioni d'uso e di collocazioni. In questo modo anche la tutela dei monumenti può contribuire positivamente con tutto il suo sapere. Attenzione però a non irrigidirsi sulle proprie posizioni, ciò di cui abbiamo bisogno è un costante ragionamento critico sulla sensatezza degli interventi nel contesto. È una questione di coerenza.

Costruire in ambito regionale, ovvero costruire in rapporto all'esistente e al paesaggio circostante, implica una ricerca costante, gli edifici devono adattarsi alle nuove necessità ma nella scelta di materiali, forme e scala dimensionale deve essere instaurato un rapporto con il contesto.

I primi positivi esempi confermano che l'abitare e il vivere nei piccoli centri è tornato a piacere ai giovani, e viene considerato come un valore aggiunto. Le esperienze del comune di Sluderno e del paese di Corces dimostrano come l'abitare in contesti risanati possa rivelarsi attrattivo. Tuttavia c'è bisogno di una generale presa di coscienza: ogni singolo contribuisce con il suo essere a conservare la vitalità dei paesi.

Le amministrazioni comunali possono dare segnali forti: attraverso la consulenza da parte di esperti provinciali sin dalla fase di progettazione, gruppi di lavoro dedicati al ripensamento dei centri storici, concorsi per la sistemazione di piazze e strade.

Il settore del risanamento, con l'utilizzo di materiali, maestranze ed imprese locali, può contribuire a rafforzare l'economia locale. A condizione che vengano ricercate nuove vie: i materiali autoctoni hanno un futuro solo confrontandosi con l'offerta del mercato e dando prova di grande affidabilità.

Box 5: Tra conservazione della memoria storica e della cultura edilizia e pressioni del mondo economico. Autrice: Margot Wittig, Fondazione Architettura Alto Adige

Una casa immersa nel verde è un'aspirazione di molte famiglie. Spesso, tuttavia, non si considerano i disagi ai quali inevitabilmente espone una scelta di questo tipo con l'avanzare dell'età. Abitare in centro, d'altra parte, vuol dire anzitutto avere facile accesso ai beni e ai servizi di pubblica utilità e molteplici possibilità di contatto con la

Vantaggi

comunità locale. Peraltro, i vantaggi non riguardano soltanto la popolazione anziana. Anche i giovani che abitano in una zona centrale possono incontrare gli amici senza dover percorrere lunghe distanze. La presenza significativa di giovani attivi nel mondo dell'associazionismo locale e integrati nel tessuto sociale contribuisce a contenere il problema dello spopolamento.

I vantaggi di un'alta densità abitativa nei centri abitati riguardano anche i comuni e sono legati alle minori difficoltà nel garantire un adeguato rifornimento di energia e di acqua e un'efficiente rete di trasporto pubblico locale. A propria volta, il potenziamento dei mezzi di trasporto pubblico e della mobilità lenta, a piedi o in bicicletta, riduce il traffico motorizzato all'interno del perimetro urbano. Inoltre, nel lungo periodo le scelte di recupero edilizio rappresentano per il comune una soluzione più conveniente rispetto all'espansione dell'edilizia residenziale. Altri risparmi sono ottenibili dalla raccolta differenziata e dal servizio invernale. La rivitalizzazione dei centri ha ricadute positive anche sui ristoratori e gli esercenti della zona. Molte persone collegano la scarsità di parcheggi e di zone verdi con l'abitare in centro. Questa opinione è però smentita da numerose soluzioni architettoniche moderne. D'altra parte, anche il modello della "città delle vie brevi" [Stadt der kurzen Wege] non sembra più un'utopia, come mostra il seguente esempio.

Esempio pratico

L'obiettivo della "città delle vie brevi" è di concentrare nel minore spazio possibile le funzioni del vivere e i rispettivi servizi di interesse pubblico. Le distanze tra luoghi del vivere, del lavorare, del formarsi, del tempo libero, del fare acquisti si accorciano e i tempi per spostarsi da un luogo all'altro si riducono al minimo. La qualità della vita migliora, con beneficio anche per la salute. L'odierna società dei servizi e dell'informazione offre tutti i presupposti per mettere in pratica questo modello. Un esempio di un progetto già realizzato con successo è "Asper - Die Seestadt Wiens".

Box 6: "Città delle vie brevi", *Energy – Zeitschrift der Österreichischen Energieagentur*, 04/2006, p. 10sg.³¹

Le considerazioni svolte finora mostrano come gli aspetti sociali, economici e infrastrutturali siano strettamente correlati e interconnessi tra loro. I molteplici vantaggi dell'abitare in centro emersi nei capitoli precedenti e discussi nell'ambito di una sessione di brainstorming sono presentati nella seguente figura.

³¹ Online in Internet: URL: <http://www.aspern-seestadt.at> [4.2.2014].



Figura 6: Brainstorming sui vantaggi dell'abitare in centro

5. Informazione e consulenza in Alto Adige

In questo capitolo si presenta l'offerta di informazione e consulenza esistente in provincia di Bolzano per quanto riguarda la prevenzione dell'“effetto donut”. L'esposizione si apre con una sintetica descrizione di un progetto su questo tema, svolto dall'Istituto per il Management Pubblico dell'EURAC in Val Venosta nel periodo 2011-2013.

5.1. Consulenza edilizia ed energetica innovativa in Val Venosta

Nel corso del 2009 l'Istituto per il Management Pubblico dell'EURAC ha organizzato un ciclo di workshop con gli amministratori politici locali ed esponenti dei diversi settori produttivi in tutti i comprensori dell'Alto Adige. Al centro del dibattito le prospettive occupazionali future sul territorio. L'iniziativa si inserisce all'interno del progetto FSE “Promozione/rafforzamento della cooperazione tra comuni ed economia (*Job Creation*)”³² diretto a rafforzare l'economia e le filiere locali attraverso la creazione di ambiti occupazionali attrattivi.

Progetto
Job Creation

	Val Venosta	Alto Adige	Percentuale Val Venosta
Popolazione (31.12.2011)	35.305	511.750	7%
Superficie (ha)	143.805	738.976	19%
Abitanti/ha	25	69	-
Imprese	4.379	58.353	8%
- di cui aziende agricole	2.238	17.036	13%
- di cui aziende produttive	2.141	41.499	5%
Superficie agricola (ha)	11.841	86.735	14%
Superfici coperte da vegetazione (ha)	77.074	493.751	16%
Superfici prive di vegetazione (ha)	52.061	137.072	38%
Zone umide e acqua (ha)	1.176	4.383	27%
Aree occupate da fabbricati (ha)	1.653	17.034	10%

Tabella 2: Dati chiave relativi alla comunità comprensoriale Val Venosta³³

³² Fascicolo n. 2/213/2010.

³³ ASTAT: Online in Internet: URL: http://www.provinz.bz.it/astat/download/JB2012_K1.pdf [17.9.2013]; http://www.provinz.bz.it/astat/de/volkszaehlung/aktuelles.asp?aktuelles_action=4&aktuelles_article_id=406345 [17.9.2013]; informazioni dall'Istituto di ricerca economica (IRE) della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura di Bolzano [settembre 2013]; Südtiroler Bauernbund & Apollis, (2013): p. 5, Tabella: Carta dell'uso reale del suolo, periodo 1992-1997.

In Val Venosta, nella zona compresa tra Graun e Lasa, ben 205.000 m³ della cubatura esistente sono costituiti da vecchi edifici da ristrutturare. Il problema è stato sollevato dai comuni della zona, dove alla tendenza ad abbandonare i centri storici si accompagna una crescente domanda di nuove zone residenziali nel verde.

205.000 m³ di cubatura edificata inutilizzata

Molti cittadini vorrebbero una casa nuova e, d'altra parte, incontrano non poche difficoltà nel risanare la propria vecchia abitazione in centro. A fronte di questa situazione, durante il workshop organizzato in Val Venosta è nata l'idea di istituire un servizio di consulenza edilizia ed energetica per i comuni della zona con l'obiettivo di promuovere il recupero dei centri storici e di rafforzare l'edilizia locale. Il presidente del comprensorio della Val Venosta, riconosciuta la necessità di un simile servizio nel proprio comune,³⁴ si è dichiarato disponibile alla sua introduzione in via sperimentale a Lasa.³⁵

Comune pilota di Lasa

Durante il progetto l'EURAC è venuta a conoscenza dall'APA di un corso di formazione sul risanamento degli edifici storici rivolto agli artigiani della zona. L'iniziativa, organizzata nel 2011 dal gruppo locale dell'APA in collaborazione con la scuola professionale di Silandro, aveva lo scopo di assicurare i lavoratori circa i vincoli di tutela monumentale cui sono sottoposti diversi edifici della zona e, di conseguenza, di rilanciare l'attività di ristrutturazione. Parallelamente, la politica locale era impegnata sul fronte dell'edilizia abitativa agevolata con la costruzione di nuove unità abitative.

APA

Nel 2011 il comune di Sluderno aveva 20 richieste nella graduatoria per l'edilizia agevolata e si trovava davanti alla necessità di destinare una nuova zona all'edilizia residenziale.

Esempio pratico sull'edilizia abitativa agevolata

Sluderno, come peraltro molti altri comuni altoatesini, si confronta da tempo con il problema dello spopolamento del centro. Molte giovani famiglie, nella convinzione di poter sostenere i rispettivi costi, costruiscono casa mentre sui centri storici incombe la minaccia di decadimento. Spesso nel fare questa scelta molte giovani famiglie non considerano abbastanza gli effettivi vantaggi dell'abitare in centro, a partire dalla facile raggiungibilità delle strutture e dei servizi pubblici. Il vero risparmio, comunque, sono i costi di urbanizzazione che in centro paese sono pressoché nulli mentre in periferia incidono pesantemente sui costi complessivi della nuova costruzione.

Con lo spopolamento vanno irrimediabilmente perduti il patrimonio culturale e sociale della vita del paese e la sua stessa identità. Si tratta quindi di ripensare i

34 Si tratta di Andreas Tappeiner, anche sindaco del comune di Lasa.

35 Comune di Lasa: abitanti: 3.937 (dati al 31.12.10), superficie: 11.010 ha, imprese: 282. ASTAT, Online in Internet: URL: <http://www.provinz.bz.it/astat/> [7.1.2014].

centri storici in modo da renderli attrattivi per le giovani famiglie esaltandone il valore aggiunto in termini di cultura di vita.

Per contrastare l'abbandono del centro il comune ha acquistato la cubatura vuota in centro paese per offrirla alle famiglie aventi diritto in regime di edilizia abitativa agevolata. Questa possibilità è prevista dalla legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, art. 87 c.11.

Il comitato provinciale per la cultura edilizia e il paesaggio è stato invitato dal comune di Sluderno a valutare la cubatura disponibile in centro paese. Gli studi progettuali sottoposti al comitato riguardano il recupero ad uso abitativo di tre edifici in disuso in centro paese. Gli edifici compongono un insieme costituito da un vecchio edificio distrutto da un incendio, da un edificio (Frankenhaus) posto sotto tutela monumentale e da un maso da demolire. L'edificio distrutto da un incendio è stato scelto per definire le procedure autorizzative mediante un progetto pilota che possa rappresentare un esempio per iniziative simili nell'ambito dell'edilizia abitativa agevolata.

Per questi tre progetti il comune ha trovato sette famiglie interessate.

Nel parere formulato dal Comitato provinciale per la cultura architettonica e il paesaggio è stata lodata "la strategia di pianificazione urbanistica [...] in modo da ridurre progressivamente lo spopolamento dei centri storici". Nel parere si sottolinea inoltre la necessità, in questo contesto, di *"un approccio di grande sensibilità per l'edilizia esistente in modo da conservare il carattere e il tipico linguaggio architettonico e dare la possibilità di reinterpretarlo."*

Box 7: Edilizia abitativa agevolata nel comune di Sluderno. Autrice: Arch. Martina Pecher, coordinatrice Comitato provinciale per la cultura edilizia e il paesaggio

KVV In seguito l'EURAC ha preso contatto con l'ARCHE nel KVV (Katholischer Verband der Werktätigen) e con il Comitato provinciale per la cultura edilizia e il paesaggio, operativo presso l'Ufficio Tutela del paesaggio. Entrambe queste istituzioni hanno seguito il progetto sul posto.

Indagine Nel corso del progetto FSE *Job Creation* simili iniziative ed esigenze sono confluite nell'obiettivo di creare un servizio di consulenza edilizia ed energetica per i comuni della Val Venosta. Il 22 agosto 2012 il progetto pilota di Lasa è stato presentato agli altri comuni del comprensorio. In vista di questo obiettivo è stata condotta un'indagine conoscitiva mediante interviste telefoniche a tutti i sindaci del comprensorio per accertare l'interesse ad attivare questo tipo di servizio nel proprio comune. L'esito di questa indagine è mostrato nella figura 7.

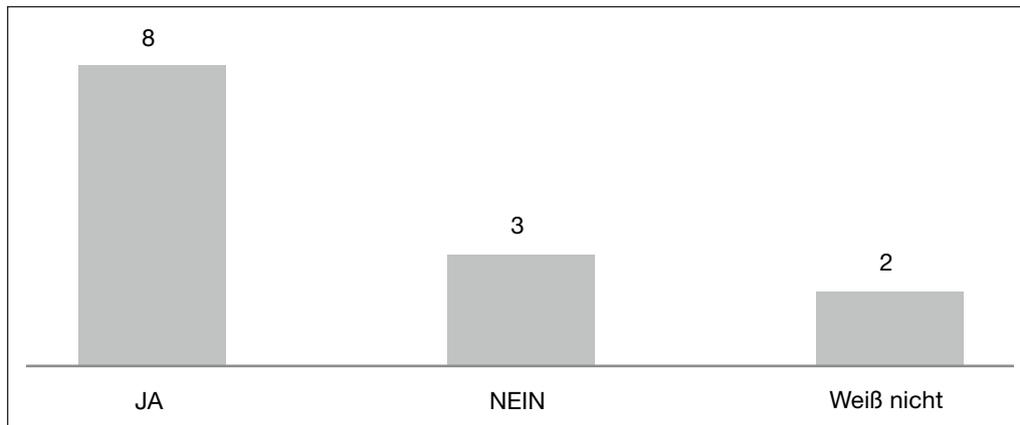


Figura 7: Ritiene che nel Suo comune vi sia la necessità di un servizio di consulenza in materia di edilizia, energia e risanamento energetico?

I risultati dell'indagine relativi agli obiettivi della consulenza edilizia ed energetica sono riportati nella figura seguente.

All'incontro informativo organizzato dall'EURAC nel comune di Silandro sono state invitate anche altre istituzioni che hanno offerto il proprio aiuto e fornito informazioni durante il progetto: l'Ufficio provinciale Risparmio energetico, Energieforum Alto Adige, l'Associazione provinciale artigiani APA e l'Arche nel Katholischen Verband der Werktätigen (KVW). I politici e gli imprenditori locali hanno trovato in questi soggetti interlocutori competenti.

Incontro a
Silandro 2012

Su richiesta dell'amministrazione comunale di Tubre (Val Monastero) nel gennaio 2013 l'incontro è stata replicato anche qui. Anche in questo caso il dibattito è stato alimentato dalla partecipazione di diversi esperti, nonché partner del progetto Bioedilizia sudtirolo, Fondazione Architettura Alto Adige, Istituto per le Energie rinnovabili dell'EURAC, Agenzia CasaClima).³⁶

Incontro a
Tubre 2013

L'incontro del comune di Tubre rappresenta l'evento conclusivo del progetto FSE *Job Creation*. I principali obiettivi del progetto, riguardanti il rafforzamento dell'economia e delle filiere produttive locali, possono considerarsi raggiunti, tenuto conto dei bisogni della popolazione. Altri comprensori della provincia sono stati sensibilizzati sul tema attraverso i media.

³⁶ Tutti questi soggetti si sono dichiarati disponibili a collaborare alla realizzazione di questa pubblicazione con un proprio contributo.

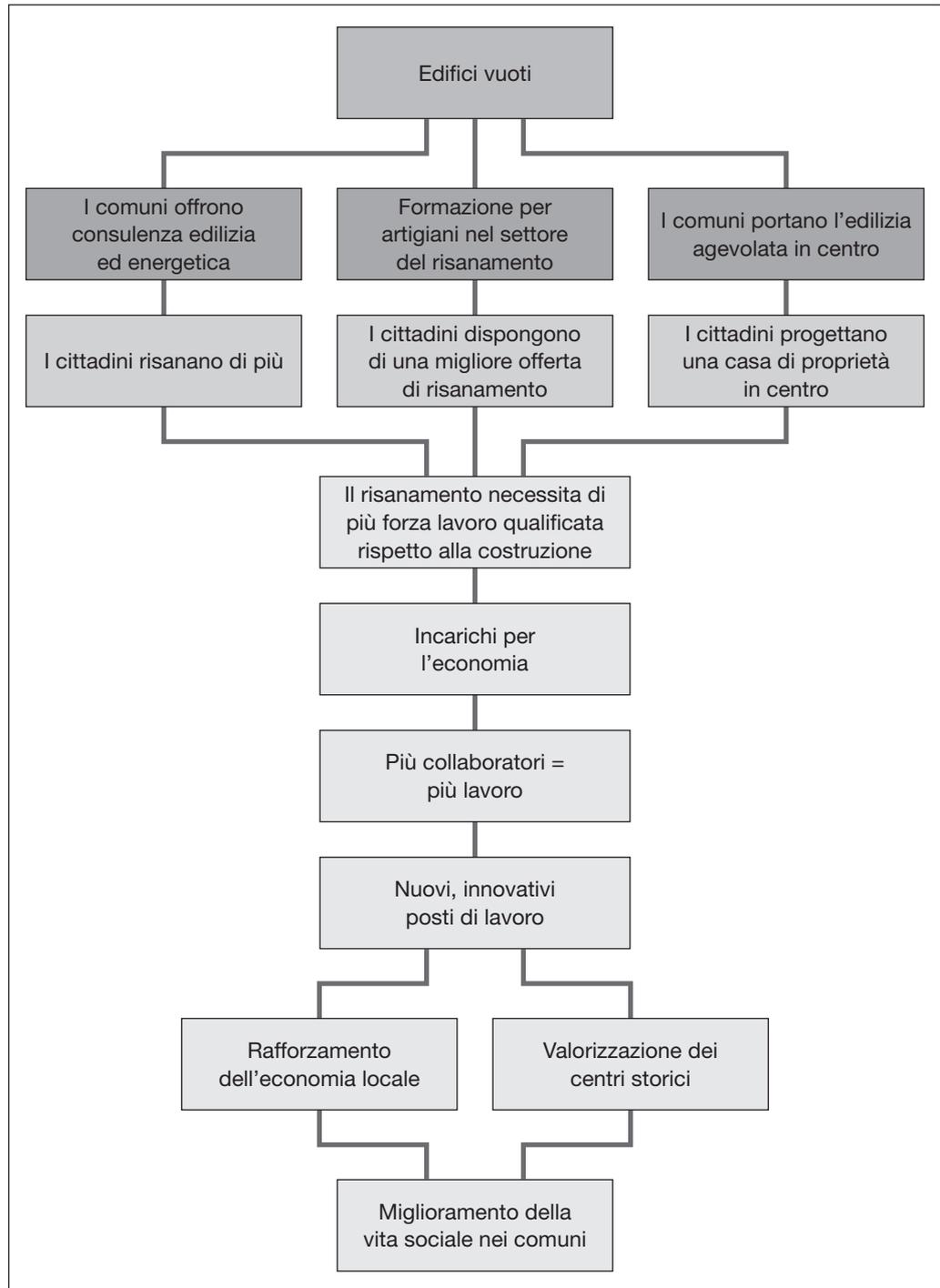


Figura 8: Obiettivi della consulenza edilizia ed energetica dal punto di vista della politica locale

5.2. Offerte specifiche

Nel corso del progetto “Job Creation” è emerso chiaramente come in Alto Adige vi sia un’ampia e articolata offerta di consulenza sui temi dell’edilizia, del risparmio energetico e del risanamento.

Nelle prossime pagine si presentano brevemente alcune di queste iniziative. In molti casi si tratta di contributi redatti direttamente dalle singole istituzioni. Questo elenco non ha alcuna pretesa di esaustività e non tiene conto del supporto in materia prestato da banche, assicurazioni e singoli professionisti sul territorio provinciale.

Prevenire
l’effetto donut

- 5.2.1. Ripartizione Edilizia abitativa della Provincia autonoma di Bolzano-Alto Adige
- 5.2.2. Ufficio risparmio energetico
- 5.2.3. Arche nel KVV
- 5.2.4. Fondazione Architettura Alto Adige
- 5.2.5. Bioedilizia sudtirolo
- 5.2.6. Energieforum Alto Adige
- 5.2.7. Agenzia CasaClima
- 5.2.8. Comitato provinciale per la cultura edilizia e il paesaggio
- 5.2.9. Associazione Provinciale artigianato (APA)

5.2.1. Ripartizione Edilizia abitativa della Provincia autonoma di Bolzano-Alto Adige

La ripartizione provinciale Edilizia abitativa fornisce informazioni sulle diverse forme di agevolazione edilizia e concede i contributi agli aventi diritto.

Negli ultimi anni sono state introdotte alcune disposizioni volte a incentivare le opere di recupero e di ristrutturazione di vecchie abitazioni nei centri storici. Le relative misure sono già a regime.

Mutui senza interessi

Ai comuni o a società ed enti senza fini di lucro può essere concesso un mutuo senza interessi per l'acquisto di aree non edificate o di aree edificate da recuperare, comprese entro i centri edificati. Se tali aree vengono destinate all'edilizia abitativa agevolata in base a una variante al piano urbanistico comunale o al piano di attuazione una parte del mutuo concesso ai comuni è trasformata in contributo a fondo perduto. A queste abitazioni si applicano le disposizioni vigenti per l'edilizia agevolata. Possono essere oggetto di assegnazione le abitazioni popolari già ultimate o da recuperare con una superficie utile abitabile non inferiore a 28 e non superiore a 110 metri quadrati. Fanno eccezione gli edifici posti sotto tutela monumentale, rispetto ai quali è necessario il parere dell'Ufficio provinciale Beni architettonici e artistici.

Contributo a fondo perduto ai comuni

Agevolazioni per single, famiglie e giovani coppie

Queste abitazioni possono essere assegnate a single, famiglie e giovani coppie che siano in possesso dei requisiti per l'assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata nel proprio comune. Coloro che sono in possesso dei requisiti necessari possono richiedere un'agevolazione per l'acquisto o il recupero per il

fabbisogno abitativo primario. Le abitazioni oggetto di questo tipo di agevolazione sono soggette al vincolo sociale ventennale di edilizia abitativa agevolata e di conseguenza devono essere annotate tavolarmente.

I privati o le persone giuridiche proprietari di abitazioni da risanare situate in centro possono richiedere un contributo a fondo perduto per il loro recupero. Il contributo può essere concesso solo per il recupero di abitazioni che sono state costruite almeno 25 anni fa e che negli ultimi 25 anni non sono state mai risanate e la cui superficie abitabile non supera i 160 metri quadrati calpestabili. I proprietari dovranno firmare un atto unilaterale d'obbligo e la relativa convenzione viene annotata nel libro fondiario

per 20 anni. Le abitazioni oggetto dell'agevolazione devono essere convenzionate e cedute in locazione agli aventi diritto per 20 anni applicando il canone di locazione provinciale. L'importo è maggiorato del 10% per gli edifici posti sotto tutela. Le persone in

Contatto:

Ripartizione Edilizia abitativa

Palazzo provinciale 12, via Canonico

Michael Gamper 1, 39100 Bolzano

Tel. 0471 418700, Fax 0471 418709

edilizia.abitativa@provincia.bz.it

www.provincia.bz.it/edilizia-

abitativa



possesso dei requisiti per l'ammissione all'edilizia agevolata alle quali sia stata ceduta in locazione un'abitazione risanata e convenzionata possono a loro volta ottenere un'agevolazione per un'abitazione per il fabbisogno abitativo primario.

Maggiori informazioni sui requisiti d'accesso, le forme di agevolazione, i criteri di assegnazione e i vincoli ai quali l'abitazione agevolata è assoggettata sono disponibili sulla homepage della ripartizione. Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi agli sportelli nella sede principale di Bolzano e nelle sedi distaccate di Merano, Bressanone, Brunico e Silandro.

5.2.2. Ufficio Risparmio energetico

L'ufficio Risparmio energetico si trova presso l'Agenzia provinciale per l'ambiente, con sede in via Mendola 33.

L'Ufficio eroga contributi per il risparmio energetico e l'utilizzo delle fonti rinnovabili. Tra questi vi sono i contributi per la coibentazione di tetti e di pareti esterne, l'installazione di pompe di calore geotermiche, l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda e riscaldamento e per il recupero di calore da impianti per la refrigerazione.

I tecnici dell'ufficio sono disponibili ogni giorno nella sede centrale di Bolzano per una consulenza energetica e per l'accettazione delle domande. Inoltre, una volta al mese prestano servizio anche nelle sedi distaccate dei comuni di Ora, Bressanone, Brunico, Lasa, Malles, Merano Egna, Silandro e Vipiteno. Per informazioni sugli interventi incentivabili e sui presupposti e condizioni di ammissione gli interessati possono rivolgersi direttamente all'ufficio nell'orario di apertura. Non è richiesta alcuna prenotazione.

L'opuscolo "I criteri per l'incentivo energetico sintesi", scaricabile dal sito web www.provincia.bz.it/agenzia-ambiente/service/pubblicazioni.asp, offre un quadro generale sugli interventi incentivabili e sui presupposti e le condizioni di ammissione.

Inoltre l'ufficio eroga contributi per interventi di sensibilizzazione per la divulgazione della conoscenza delle innovazioni, nonché per l'utilizzo di strumenti di pianificazione nell'ambito del risparmio energetico e dell'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia. Tra le iniziative ammesse a un contributo vi sono la consulenza energetica per il cittadino, le analisi per l'ottimizzazione energetica di edifici pubblici, la redazione di piani energetici e l'elaborazione di progetti di densificazione con un aumento

Servizio nelle sedi distaccate

Contatto:

Ufficio Risparmio energetico

via Mendola 33, 39100 Bolzano

Tel. 0471 414720, Fax 0471 414739

risparmio.energetico@provincia.bz.it

www.provincia.bz.it/agenzia-ambiente/

AUTONOME PROVINZ
BOZEN - SÜDTIROL
Landesagentur für Umwelt



PROVINCIA AUTONOMA
DI BOLZANO - ALTO ADIGE
Agenzia provinciale per l'ambiente

dell'efficienza energetica nelle zone residenziali esistenti, convegni, seminari e corsi. Possono inoltrare domanda di contributo gli enti pubblici e le organizzazioni senza scopo di lucro.

Un altro tema di competenza dell'ufficio riguarda la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento luminoso causato dagli impianti di illuminazione pubblica a tutela dell'ambiente e per il risparmio energetico. A questo scopo la provincia ha fissato i criteri per la realizzazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica e per l'adeguamento di quelli esistenti. Le informazioni sono disponibili online all'indirizzo: <http://www.provincia.bz.it/agenzia-ambiente/energia/inquinamento-luminoso.asp>.

5.2.3. Arche nel KVW

L'Arche nel KVW è un'associazione sociale senza scopo di lucro che sostiene sia associazioni e cooperative private che enti pubblici nella realizzazione di idee e progetti di pubblica utilità.

Gli ambiti tematici di attività dell'Arche riguardano principalmente l'assistenza alle circa 35 cooperative edilizie presenti sul territorio e la consulenza abitativa per le persone anziane. Il servizio di consulenza edilizia è attivo a Bolzano, Bressanone, Sillandro e Brunico.

Laboratorio
di progetti

L'Arche nel KVW si considera una sorta di laboratorio di progetti. Uno dei temi di lavoro attuali riguarda l'utilizzo della cubatura esistente nei centri storici. Per l'asso-

ciatione si tratta di un tema di grande rilevanza dal punto di vista della riqualificazione dei centri urbani, del rafforzamento delle reti sociali e alla tutela ambientale. La possibilità di utilizzare la cubatura esistente e i passi necessari per la sua messa in opera sono aspetti in gran parte ancora poco noti. Per la loro complessità questi ambiti richiedono un'attenta pianificazione delle attività che coinvolgono la popolazione, in modo da non creare false aspettative.

L'Arche nel KVW ha una grande esperienza di *project management*. Gli ambiti di intervento comprendono la consulenza ai comuni, il coordinamento di progetti, la pianificazione di processi partecipati con la popolazione, l'organizzazione di eventi informativi, compresi gli statement e interventi pubblici.

Gli uffici sono aperti con il seguente orario: lunedì-giovedì: 9.00-12.00 e 14.30-17.00; venerdì: 9.00-12.00.

Contatto:

Arche nel KVW

Via Beda-Weber 1 (entrata da via Brennero), 39100 Bolzano

Tel. 0471 061300, Fax 0471 061301

info@arche-kvw.org

www.kvw.org/de/wohnen/

[wohnbaugenossenschaft](http://www.kvw.org/de/wohnen/wohnbaugenossenschaft)



5.2.4. Fondazione Architettura Alto Adige

Da anni la Fondazione Architettura Alto Adige si è imposta come importante punto di riferimento nell'opinione pubblica:

- nello stimolare il dibattito e la sensibilizzazione sui temi della sostenibilità, dell'efficienza energetica e della tutela della cultura architettonica;
- nel ricercare iniziative capaci di raggiungere il grande pubblico;
- nell'operare come mediatrice nei vari tavoli di lavoro, come ad esempio Alto Adige Marketing, Fiera di Bolzano, Merano Arte, Bauernbund, Agenzia CasaClima, comune di Bolzano, BLS, Eurac, TIS, per elaborare visioni condivise.

La Fondazione sostiene l'estrema importanza di rafforzare il dialogo tra progettisti, esperti, amministratori pubblici e cittadini della provincia per riflettere insieme sui più vari temi legati al costruire. Costruire non è una mera questione privata. Questo perché ogni costruzione si ripercuote nel suo contesto e nel tessuto sociale. Il successo dei dialoghi di paese organizzati nel 2011 da *Kunst Meran* sulle possibilità di riutilizzo delle stalle dismesse e gli svariati dialoghi sull'architettura da noi condotti mostrano che considerare il costruito in rapporto al contesto e al paesaggio circostante aiutano a comprendere meglio sia l'architettura tradizionale che quella contemporanea. L'architettura deve essere considerata alla stessa stregua della dell'economia, della cultura, dello sport e di qualsiasi altro ambiente della vita.

I colloqui svolti finora ci hanno reso ancora più consapevoli dell'importanza di sensibilizzare soprattutto la giovane generazione. I giovani devono partecipare al dibattito pubblico sugli scenari di sviluppo futuro dell'Alto Adige. In futuro rafforzeremo la collaborazione con le scuole e inviteremo ai nostri dialoghi sull'architettura anche gli studenti delle scuole superiori. Acquisendo una maggiore consapevolezza di come un'architettura attenta alle caratteristiche del luogo e un ambiente abitato salubre agiscano positivamente sugli esseri umani i giovani saranno anche più portati ad adoperarsi a loro favore.

Chiederemo loro molto concretamente che cosa si aspettano dalla pianificazione urbanistica e dalla progettazione architettonica nella prospettiva di avere anche un domani paesi e città con un buon livello di vivibilità e benessere in un contesto paesaggistico accogliente per tutti, abitanti e visitatori. Solo chi partecipa alla progettazione futura del territorio se ne sente anche responsabile.

Dialoghi
sull'architettura

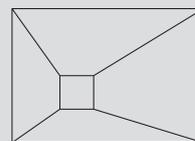
Contatto:

Fondazione Architettura Alto Adige

Via Cassa di Risparmio 15,
39100 Bolzano

Tel. 0471 301751, Fax 0471 974546
fondazione@arch.bz.it

www.fondazione.arch.bz.it



Architekturstiftung Südtirol
Fondazione Architettura Alto Adige

5.2.5. Bioedilizia sudtirolo

La bioedilizia è la scienza che si propone di realizzare un ambiente abitativo salubre e armonico. L'idea base è che attraverso un rapporto con l'ambiente abitativo rispettoso della dignità umana e conforme alle esigenze naturali sia possibile condurre una vita sana, interiormente armonica e in sintonia con l'ambiente.

Bioedilizia sudtirolo è un'associazione non lucrativa di utilità sociale per l'approfondimento e la diffusione della bioedilizia. Conta tra i propri associati artigiani, progettisti, commercianti di materiali da costruzione, consulenti, costruttori e persone interessate alla bioedilizia e all'ecologia. Inoltre l'associazione diffonde uno stile di vita sostenibile nel senso più ampio del termine. I consulenti bioedili eseguono misurazioni ed effettuano consulenze sul posto.

Contatto:

Bioedilizia sudtirolo

Via San Quirino 20c (c/o manu),

39100 Bolzano

Tel. 0471 1886067

info@bioedilizia.bz.it

www.baubiologie.bz.it/it/

bioedilizia sudtirolo
costruire & vivere sano

L'associazione offre principalmente consulenza bioedilizia a tutti i livelli, dalla scelta dei materiali alla progettazione edilizia alla pianificazione urbanistica. Un'altra importante attività è l'organizzazione di corsi di aggiornamento, tra i quali il corso di bioedilizia in collaborazione con la scuola di professionale di Silandro. Inoltre l'associazione funge da piattaforma per lo scambio di esperienze.

Bioedilizia sudtirolo offre consulenze mirate su richiesta dell'interessato, previo appuntamento con l'associazione. Il richiedente può scegliere tra i vari esperti quello più adatto per le proprie esigenze. A seconda delle competenze individuali la consulenza può spaziare dalla progettazione fino alla realizzazione e può comprendere anche misurazioni di vario tipo.

La consulenza riguarda i seguenti ambiti principali:

La consulenza riguarda i seguenti ambiti principali:

Compiti principali

- risanamento e nuova costruzione: consulenza su materiali sani e biologici
- comfort dell'ambiente abitato: misurazioni di calore, umidità, acustica, sostanze inquinanti e muffe, campi elettromagnetici ed elettrosmog; consulenza energetica
- costruito nell'ambiente: condizioni del clima, pianificazione urbanistica sostenibile, sistemi di mobilità ed economia regionale, sopralluoghi in cantiere, aree verdi e loro utilizzo

5.2.6. Energieforum Alto Adige

Energieforum Alto Adige, costituita all'interno dell'AFB (Associazione dei lavoratori per il tempo libero e la formazione) nel 1994, è un'associazione senza fini di lucro che opera nel settore del risparmio energetico con l'obiettivo di promuovere e diffondere una cultura del risparmio energetico basata sull'utilizzo delle fonti energetiche alternative e rinnovabili locali e, più in generale, un utilizzo dell'energia e una cultura edilizia basati sul rispetto dell'ambiente.

Energieforum Alto Adige offre sia ai comuni che ai privati un articolato pacchetto di progetti e servizi di consulenza energetica applicata all'edilizia.

Consulenza
energetica ed
edilizia

Il servizio di consulenza energetica ed edilizia per i cittadini, fornito dagli esperti energetici, comprende svariati temi legati alla costruzione e al risanamento edilizio a basso consumo energetico e alle sovvenzioni pubbliche esistenti. Tra questi vi sono la consulenza in materia di agevolazioni fiscali e contributi provinciali per le misure di risparmio energetico, gli standard minimi previsti per legge per la costruzione e il risanamento edilizio e la consulenza per la scelta dell'impianto di riscaldamento e dei materiali edili.

Nell'ambito dell'azione rilevamento termografico degli edifici il comune offre ai propri cittadini rilevamenti termici delle radiazioni emesse da un edificio a un prezzo estremamente vantaggioso. Questa tecnica di misurazione consente di rilevare i principali sprechi energetici del manto e dell'impianto di riscaldamento e perciò rappresenta il primo passo verso il risparmio energetico. Il programma comprende inoltre una relazione sintetica sulle misure di risparmio adottabili e una consulenza energetica individuale.

Rilevamento
termografico

La situazione energetica degli edifici può essere oggetto di ulteriori analisi e accertamenti, che possono comprendere calcoli energetici ed edilizi volti per esempio a misurare la tenuta dell'aria o l'isolamento termico. Un'analisi energetica di questo tipo consente di identificare le soluzioni energetiche ed edilizie più idonee e vantaggiose.

Misurazioni
energetiche e
edilizie

Contatto:

Energieforum Alto Adige

Via Maso della Pieve 60a,

39100 Bolzano

Tel. 0471 254199 Fax 0471 1880494

info@energieforum.bz

www.afb-efs.it/efs_it

AFB Arbeiter-, Freizeit- und Bildungsverein
Energieforum Südtirol
Pharmakstraße 60/a • 39100 Bozen • Tel 0471 254199 • Fax 0471 1880494
www.afb.it • info@afb.it • www.energieforum.bz • info@energieforum.bz
Mittl. Nr. / 05 Nr. 80875/90278

5.2.7. Agenzia CasaClima

Certificazioni

L'Agenzia CasaClima di Bolzano è una struttura pubblica che si occupa della certificazione energetica degli edifici. Ad oggi l'Agenzia ha certificato oltre 5000 edifici su tutto il territorio nazionale. L'Agenzia offre programmi di formazione per tutti gli operatori coinvolti nella costruzione e promuove iniziative per sensibilizzare e responsabilizzare tutta la cittadinanza nei settori del risparmio energetico, della sostenibilità e dei mutamenti climatici. I campi d'azione dell'agenzia comprendono l'efficienza energetica in ambito edilizio, le energie rinnovabili, la protezione del clima e delle risorse lo sviluppo energetico sostenibile.

L'Agenzia CasaClima offre un'ampia offerta di know-how in tutti i settori connessi con il mondo dell'edilizia. L'Alto Adige ha assunto un ruolo di precursore in Italia non solo perché qui la certificazione energetica degli edifici è da tempo prescritta per legge, ma anche perché le numerose CasaClima costruite finora sono un esempio concreto di un'edilizia sostenibile e ad alto risparmio energetico.

Contatto:

Agenzia CasaClima

Via Macello 30 C, 39100 Bolzano

Tel. 0471 062140, Fax 0471 062141

info@agenziacasaclima.it

www.agenziacasaclima.it



L'obiettivo del risanamento energetico è elaborare, per l'edificio in questione, un concetto di risanamento su misura. Perciò in primo luogo è opportuno appoggiarsi ad un tecnico competente, che accompagnerà il committente attraverso tutto il processo di risanamento. Una corretta consulenza deve cominciare con l'analisi dell'edificio esistente: attraverso un sopralluogo sarà possibile focalizzare i punti critici e particolari dell'edificio in questione. Verranno presi in considerazione ed analizzati tutti gli elementi costruttivi, come le pareti perimetrali (esterne), il tetto, il solaio verso lo scantinato o contro terra, ma anche l'impianto di riscaldamento. Il passo successivo deve prevedere il

calcolo del fabbisogno termico per il riscaldamento e del fabbisogno di energia primaria dell'edificio esistente ed il confronto con i consumi reali.

CasaClima R

Con la nuova direttiva CasaClima R l'Agenzia intende promuovere la qualità del risanamento energetico di qualsiasi tipo di edificio. Il nuovo sistema di certificazione riguarda sia interi edifici residenziali e non, dove di solito i margini di intervento sono più ampi, sia singole unità abitative. Per ottenere la certificazione l'edificio deve soddisfare una serie di requisiti tecnici (per es. ponti termici, condensazione interstiziale) e di vincoli normativi (per es. distanze minime, norme di sicurezza, normativa antincendio). Sono inoltre previste speciali misure per la ristrutturazione degli edifici posti sotto tutela storico-artistica.

5.2.8. Comitato provinciale per la cultura edilizia e il paesaggio

Il Comitato provinciale per l'edilizia e il paesaggio svolge dal 2006 attività di consulenza nel campo dello sviluppo del territorio e delle costruzioni, rinnovo e risanamento edilizio. Il servizio è stato istituito dalla Provincia autonoma di Bolzano-Alto Adige ed è offerto a titolo gratuito a committenti, progettisti e comuni. La consulenza si basa su un sopralluogo preliminare. Inoltre è possibile richiedere consulenze successive alla rielaborazione del progetto iniziale.

Il Comitato è composto da tre architetti noti a livello internazionale per le loro opere nel contesto alpino. Questo, unitamente alla loro provenienza da tre differenti paesi, Austria, Svizzera e Italia, garantisce un punto di vista esterno neutrale nella valutazione dei progetti. La valutazione avviene con particolare attenzione all'inserimento del corpo edilizio nel paesaggio e nelle strutture insediative esistenti.

Il Comitato promuove la qualità dei progetti e una cultura del costruire rispettosa delle caratteristiche del luogo e, di conseguenza, sostenibile. I criteri di qualità della cultura edilizia possono essere riassunti nei seguenti punti:

- sviluppo degli insediamenti urbani e prevenzione della dispersione edilizia
- inserimento nel contesto paesaggistico e in quello edificato
- proporzioni e volumi degli edifici
- allacciamento stradale dei lotti
- creazione di spazi di relazione
- scelta dei materiali
- scelta delle forme

La procedura di consulenza prevede iniziali colloqui di gruppo con tutti gli interessati durante i quali vengono discusse esigenze e soluzioni progettuali e mostrate soluzioni alternative. Con la formulazione di un parere conclusivo il comitato fornisce delle linee guida a supporto della progettazione successiva.

Valutazione dei progetti

Criteri di valutazione

Contatto:

Ufficio Tutela del paesaggio

Palazzo 11, via Renon 4, 39100 Bolzano

Tel. 0471 417750, Fax 0471 417769

natura.territorio@provincia.bz.it

www.provincia.bz.it/natura-territorio/

AUTONOME PROVINZ
BOZEN - SÜDTIROL
Abteilung Natur, Landschaft
und Raumentwicklung



PROVINCIA AUTONOMA
DI BOLZANO - ALTO ADIGE
Ripartizione Natura, paesaggio
e sviluppo del territorio

5.2.9. Associazione Provinciale dell'Artigianato (APA)

In Alto Adige operano circa 13.000 aziende artigiane. L'APA, con i suoi 8.000 associati, è un'associazione di tutela degli interessi degli artigiani a livello locale. L'APA è organizzata in 12 organizzazioni circondariali, 115 gruppi locali e 60 sezioni di mestiere e rappresenta la più grande associazione economica dell'Alto Adige.

L'APA offre agli associati un'ampia e diversificata offerta di servizi, che vanno dall'assistenza nella creazione di una nuova impresa all'assistenza previdenziale. Grazie a una consulenza competente e professionale è infatti possibile prendere le decisioni giuste per il singolo caso. L'obiettivo è soddisfare gli associati sia nella sede di Bolzano che negli uffici circondariali.

L'APA offre incontri informativi (Schlau gebaut!) con la partecipazione di esperti in materia di edilizia e risanamento energetico:

Obiettivi strategici:

- Informazione sul tema di risanamento energetico
- Informazioni generali in materia di edilizia (costruzione e rinnovo)
- Informazione sulle disposizioni normative vigenti
- Informazioni sui criteri di accesso ai contributi
- Informazioni sui requisiti finanziari

Incontro
"Schlau gebaut"

Destinatari:

- Popolazione altoatesina, proprietari e professionisti del settore
- Giovani coppie e famiglie
- Aziende artigiane

Responsabili di progetto:

- Associazione provinciale dell'artigianato
- Ufficio Artigianato - Provincia autonoma di Bolzano

Partner:

- Agenzia CasaClima
- Tecnico (Ing. Ruben Erlacher)
- KVW (Arche)

- Tecnico (Arch. Barry van Eldijk)
- Verband der Privatzimmervermieter

Orario di apertura: da lunedì a giovedì ore 8.30-12.30 e 14.30-17.15, venerdì ore 8.30-12.30, orario estivo (luglio/agosto): ore 8.30-12.30

Qui trovate il vostro artigiano: www.ilmioartigiano.apabz.it

Contatto:

APA - Associazione Provinciale dell'Artigianato

Via di Mezzo ai Piani 7, 39100 Bolzano

Tel. 0471 323200, Fax 0471 323210

info@lvh.it

www.lvh.it



6. Conclusioni

I contenuti esposti nelle pagine precedenti mostrano come i comuni debbano trovare mezzi e vie appropriati per contrastare il fenomeno dell'abbandono e del declino dei centri abitati. La politica al governo delle amministrazioni comunali ha il compito di dare impulso a programmi ed azioni finalizzate all'attuazione delle visioni dei cittadini. D'altra parte, le burocrazie tecniche hanno il compito di attuare gli indirizzi e gli obiettivi strategici. La limitata disponibilità di suolo e di terreni impone una pianificazione urbanistica lungimirante dal parte del governo locale, anche in ragione della sua influenza sul consumo energetico di un comune. Inoltre va considerato che la rivitalizzazione dei centri storici ha ricadute positive a livello sociale, economico e funzionale.

Politica significa guidare

Un strumento utile per prevenire il cosiddetto "effetto donut" è il piano strategico di sviluppo. Il processo di pianificazione strategica dovrebbe essere realizzato con la partecipazione della popolazione e tenere conto dei molteplici interessi e bisogni del territorio. Inoltre dovrebbe essere declinato in obiettivi operativi e associati criteri di attuazione. La qualità di un piano strategico di sviluppo dipende essenzialmente dalla volontà della politica e dal rapporto di collaborazione che questa riesce a instaurare con la comunità amministrata. La legge provinciale di riforma dell'ordinamento urbanistico contiene disposizioni a questo riguardo. La previsione normativa, comunque, non entra nel merito dei processi pianificatori, limitandosi a indicazioni molto generali. Perciò la creazione di un piano strategico deve essere un processo vissuto di elaborazione cognitiva e culturale dei cittadini e non limitarsi a un atto di interpretazione di una legge. Il piano urbanistico comunale deve rispettare gli obiettivi strategici.

Piano di sviluppo strategico

Con il progetto di consulenza edilizia ed energetica nei comuni venostani è stato compiuto un primo passo nella direzione della rivitalizzazione dei centri storici del territorio. Il comune pilota di Lasa è un esempio riuscito di riqualificazione dell'edificato. Dobbiamo ricordare che il successo di questa iniziativa è dovuto anzitutto alla ferma volontà politica.

Consulenza edilizia ed energetica

La presenza di un apparato politico con effettive responsabilità di governo, di un piano strategico di sviluppo e di un servizio di consulenza edilizia ed energetica a livello comunale sono elementi che concorrono a formare un modello di sviluppo sostenibile in grado di garantire alle generazioni future le stesse condizioni di esistenza di oggi.

Sostenibilità

Bibliografia e indice delle fonti

Bibliografia:

Bernhart J., Oppermann B., Pinzger S., Promberger K.: Management della sostenibilità dei Comuni, EURAC, Bolzano 2012

Boscolo S., Bernhart J., Januth A., Just D., Niedermüller K., Promberger K.: I governi locali nelle aree alpine: governance territoriale e sistemi di gestione. Risultati di uno studio comparativo in Italia e in Svizzera, Milano 2013

Istituto per il Management pubblico dell'EURAC: Nachhaltigkeitsbericht Naturns, im Auftrag der Marktgemeinde Naturns erarbeitet, Merano 2011

Huber J.: Nachhaltige Entwicklung: Strategien für eine ökologische und soziale Erdpolitik, Berlin 1995

Commissione delle Comunità Europee: La buona governance. Un libro bianco, Bruxelles, 2001

Istituto Provinciale di Statistica (ASTAT): 15° Censimento della popolazione e delle abitazioni 2011 – Primi risultati provvisori – n. 40, Bolzano 06/2012

Norberg-Schulz C.: Neues Bauen in alter Umgebung, Ausstellungsführer, München 1980

Österreichische Energieagentur (ed.): energy, Zeitschrift, Wien 04/2006

Südtiroler Bauernbund, apollis Centro di ricerca sociale e demoscopica (ed.): Flächensicherung in Südtirol, Bericht, Bolzano 2013

Weber G.: Raumplanerische Interventionen, Neue Orientierung im Labyrinth der Möglichkeiten in Forum Wissenschaft & Umwelt, Weber G. (ed.), Ausgabe: Verbaute Zukunft? der verbaute Raum, Raumnutzung im 3. Jahrtausend und die Folgen; der geplante Raum, Ziele, Pläne und die Wirklichkeit; der gestaltete Raum, räumliche Qualitäten und Präferenzen, Wien 2009

Fonti Internet:

Fondazione Vital - Disponibile all'indirizzo: http://www.stiftungvital.it/Soziales_Kapital_Gemeinden_1_Sozialkapital.html

Nazioni Unite: Agenda 21 - Disponibile all'indirizzo: http://www.un.org/depts/german/conf/agenda21/agenda_21.pdf

International Council on Monuments and Sites (ICOMOS) - Disponibile all'indirizzo: <http://www.icomos.org/en/>

Aspern - Die Seestadt Wiens - Disponibile all'indirizzo: <http://www.aspern-seestadt.at/>

European Foundation for Quality Management - Disponibile all'indirizzo: <http://www.efqm.org/>

ASTAT: Disponibile agli indirizzi: http://www.provinz.bz.it/astat/download/JB2012_K1.pdf e http://www.provinz.bz.it/astat/de/volkszaehlung/aktuelles.asp?aktuelles_action=4&aktuelles_article_id=406345

CIMA Beratung + Management GmbH: Disponibile all'indirizzo: <http://www.cima.de/home/index.php>

Normativa

Legge provinciale 12 giugno 1975, n. 26, Istituzione della Soprintendenza provinciale ai beni culturali e modifiche ed integrazioni alle leggi provinciali 25 luglio 1970, n. 16 e 19 settembre 1973, n. 37, pubblicata nel B.U. 1 luglio 1975, n. 32

Legge provinciale 13 dicembre 1985, n. 17, Ordinamento degli archivi e istituzione dell'archivio provinciale dell'Alto Adige, pubblicata nel B.U. 24 dicembre 1985, n. 59

Legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, Legge urbanistica provinciale, pubblicata nel B.U. n. 44 del 16 settembre 1997, suppl. n. 1

Legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata, pubblicata nel B.U. 12 gennaio 1999, n. 3, suppl. n. 1 Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, pubblicato nella G.U. 24 febbraio 2004, n. 45, suppl. ord. n. 28

Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 7, Riforma dell'ordinamento delle autonomie locali, pubblicata nel B.U. n. 4/I-II del 25 gennaio 2005, suppl. n. 2. DPR. 1 febbraio 2005, n. 1/L, DPR. 1 febbraio 2005, n. 2/L, DPR. 1 febbraio 2005, n. 3/L, DPR. 1 febbraio 2005 n. 4/L

Legge provinciale 19 luglio 2013, n. 10, Modifiche di leggi provinciali in materia di urbanistica, tutela del paesaggio [...], pubblicata nel B.U. n. 32/I-II del 6 agosto 2013, suppl. n. 2

Legge provinciale 17 settembre 2013, n. 14, Modifiche della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata, pubblicata nella G.U. n. 47 del 23 novembre 2013

Indice delle figure, delle tabelle e dei box

Figure:

Figura 1: Il cosiddetto “effetto donut”	8
Figura 2: Le tre dimensioni della sostenibilità	10
Figura 3: Principi della buona <i>governance</i>	12
Figura 4: Scala dei terreni edificabili	15
Figura 5: Struttura del test di sostenibilità	19
Figura 6: Brainstorming sui vantaggi dell’abitare in centro	31
Figura 7: Ritiene che nel Suo comune vi sia la necessità di un servizio di consulenza in materia di edilizia, energia e risanamento energetico?	35
Figura 8: Obiettivi della consulenza edilizia ed energetica dal punto di vista della politica locale	36

Tabelle:

Tabella 1: Criteri di analisi relativi alla dimensione dell’ambiente nel test di sostenibilità	20
Tabella 2: Dati chiave relativi alla comunità comprensoriale Val Venosta	32

Box:

Box 1: Il ruolo dei comuni secondo Agenda 21, art. 28.1, 1992	11
Box 2: Rinnovamento urbano attraverso la partecipazione civica: un esempio da Malles. Autore: Dott. Bernd Karner – Chiron Formazione & Ricerca, cofondatore della Rete per la partecipazione – Alto Adige.	17
Box 3: Tutela degli insiemi secondo la legge provinciale n. 13/1997, Legge urbanistica provinciale, art. 25	25
Box 4: Progetto 3ENCULT. Autrice: Alexandra Troi, Istituto per le Energie Rinnovabili dell’EURAC	27
Box 5: Tra conservazione della memoria storica e della cultura edilizia e pressioni del mondo economico. Autrice: Margot Wittig, Fondazione Architettura Alto Adige	29
Box 6: “Città delle vie brevi”, <i>Energy – Zeitschrift der Österreichischen</i> <i>Energieagentur</i> , 04/2006, p. 10sg.	30
Box 7: Edilizia abitativa agevolata nel comune di Sluderno. Autrice: Arch. Martina Pecher, coordinatrice Comitato provinciale per la cultura edilizia e il paesaggio	34