

2a riunione del gruppo di lavoro Governo del Territorio INU Emilia-Romagna

Presenti: F. Alagna, E. Amante (INU Toscana), V. E. Bianchi, M. Cesari, I. Cremonini, C. Ferrari, R. Gabrielli, G. Leoni, M. Piccinini, M. V. Rietti, S. Stanghellini, S. Vecchietti, M. Zanelli, M. Zaoli.

Verbale della riunione

M. Piccinini : in apertura ricorda che, nelle nostre intenzioni, c'è quella di allargare la discussione anche ad altre Sezioni dell'INU che hanno una legislazione urbanistica riformata. La presenza di Enrico Amante, Presidente dell'INU Toscana va in questa direzione.

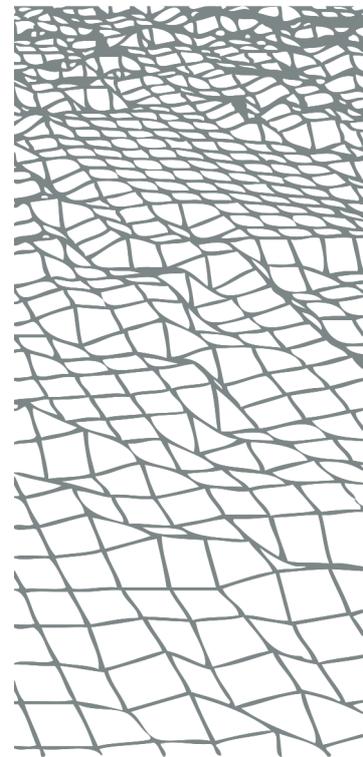
Cercheremo, via via di allargare il nostro campo di interesse dalla legislazione regionale urbanistica dell'Emilia Romagna a quella delle altre Regioni che hanno legislazioni urbanistiche riformate, per arrivare, se possibile, ad avanzare e condividere una proposta di legge urbanistica nazionale che uniformi le legislazioni regionali e che dia certezza giuridica alla pianificazione.

Michele Zanelli : presenta il documento *Riqualificazione/Rigenerazione urbana*. La Legge Bottai/Ferrarini (179/1992), promosse i 'Programmi Integrati di Intervento', primo strumento di trasformazione rivolto a superare l'intervento edilizio per porre rimedio alla insanabile distanza tra i tempi della pianificazione urbanistica tradizionale e l'esigenza di intervenire con tempestività ed efficacia per contrastare il degrado dell'ambiente urbano. I primi Programmi di Riqualificazione Urbana sono banditi dal Ministero dei LL.PP nel 1994. La Mostra-Convegno di Ferrara, *La risorsa città. Dai programmi di riqualificazione urbana ad una politica regionale per la città*, è del 1996.

Sono in mostra ben 12 città che hanno partecipato con successo ai bandi.

E' in questo clima che si arriva ad approvare nel 1998 la legge regionale, *Norme in materia di riqualificazione urbana*. Viene definita una procedura per la negoziazione con i privati interessati ai

Processi di trasformazione del territorio urbanizzati; si definisce un metodo per individuare, da parte dei Comuni, gli Ambiti da assoggettare a riqualificazione urbana. Restano invece sotto traccia le procedure concorsuali e partecipative per le quali bisognerà aspettare la riforma della LR 6/2009, per rimediare a queste lacune. Oggi abbiamo la necessità di aggiornare l'approccio alla riqualificazione urbana per assumerne uno nuovo riassumibile nel concetto di **rigenerazione sostenibile dei tessuti urbani**. Le modalità operative dell'intervento sono: l'intervento alla scala urbana, l'intervento alla scala edilizia, l'intervento sulla qualità urbana riferito alla riqualificazione dello spazio pubblico. Queste tre categorie di intervento, tra loro complementari, costituiscono un unico progetto urbano. E' necessario tenere insieme gli interventi privati di rigenerazione edilizia con le opere pubbliche destinate ad ottenere un significativo miglioramento della qualità urbana, e per fare questo è necessario procedere per progetti urbani complessi. Il POC dovrebbe diventare lo strumento per governare anche settori diversi dall'urbanistica. Un esempio potrebbe essere quello di individuare nei POC sub-ambiti di intervento da assoggettare a programmi di rigenerazione concertati tra i residenti ed i proprietari degli immobili.



C. Ferrari : abbiamo la necessità di assegnare un significato univoco ai due termini: riqualificazione e rigenerazione urbana. Dal mio punto di vista al termine rigenerazione urbana va assegnato un significato riconducibile alla esigenza di ridisegno di aree urbane significative, per lo più coincidenti con grandi vuoti urbani o con aree dismesse o in via di dismissione o di defunzionalizzazione. La rigenerazione urbana deve garantire elevate caratteristiche di qualità urbana ed edilizia, alleggerendo la congestione dei tessuti urbani esistenti e migliorandone la qualità ambientale. Al termine riqualificazione va assegnato un significato riconducibile ad interventi puntuali, connessi al deperimento del patrimonio edilizio costruito dall'immediato dopoguerra fino a tutti gli anni Settanta del novecento, particolarmente energivoro, densamente abitato e in gran parte in regime di proprietà, dove gli interventi devono essere orientati alla riduzione della superficie degli alloggi a fronte dell'aumento degli alloggi stessi, affrontando in modo nuovo anche le esigenze in termini di parcheggi pertinenziali.

M. Zanelli : il termine rigenerazione può significare la riqualificazione urbana senza il cambio delle funzioni.

G. Leoni : condivide l'impostazione del documento, in special modo, per quanto riguarda il collegamento con il POC da intendersi come strumento operativo di coordinamento, ma anche di programmazione. E' importante riportare nel POC anche la fattibilità.

S. Vecchiatti : dobbiamo utilizzare gli strumenti di cui disponiamo senza inventarne altri, ad esempio il POC ed il RUE. Quali interventi si possono attuare con il POC e quali con il RUE? Un altro aspetto riguarda la fattibilità degli interventi.

S. Stanghellini : il metodo dovrebbe consistere nella selezione dei progetti con evidenza pubblica;

il POC ed il Programma di riqualificazione urbana sembrano simili. La prospettiva non è quella di fare nuove leggi.

F. Alagna : c'è bisogno di avere una visione strategica per tempi molto lunghi, serve inoltre sviluppare il progetto urbano di ambito che deve avere anche un grado di flessibilità. Quali potranno essere i soggetti? Dobbiamo ragionare sulle leve, gli strumenti ed i soggetti.

R. Gabrielli : la riqualificazione urbana è codificata. Ci vogliono risorse pubbliche, politiche di tipo Keynesiano. A Bologna i grandi ambiti di riqualificazione non sono partiti. La rigenerazione è quella definita da Zanelli *upgrading*. I premi in volumetria non producono effetti incentivanti. Una lettura strutturale della città costruita la puoi fare nel PSC.

I. Cremonini : la pianificazione viene vista come un ostacolo alla ricostruzione. Ci sono perplessità su cosa significa demolire e ricostruire in un contesto urbanizzato. Ci vuole comunque oltre alla conoscenza una regia pubblica. Sottolinea che la pianificazione deve dare una base di conoscenze approfondite anche per la rigenerazione urbana.

E. Amante (INU Toscana) : i temi della prima riunione del gruppo di lavoro sono anche i nostri. In Toscana la bipartizione del sistema piano è stata recepita prima del 1995, poi nel 2005. Ora la Regione sta riscrivendo la legge urbanistica regionale ed il tema del consumo di suolo assume un peso determinante con una impostazione per ora, nella prima bozza consegnata ad ANCI ed UPI, fortemente accentratrice. Per mettere in piedi una nuova proposta di legge nazionale occorre aver chiari gli obiettivi di fondo. La pregressa proposta INU per il governo del

territorio è un po' faticosa. In ottica nazionale, per contenere il consumo di suolo occorre introdurre politiche fiscali. Occorre poi, certo, riportare a livello nazionale la riforma del 1995: ma dovremo prima decidere come dovrebbe essere la pianificazione: bipartita o tripartita? Altri temi concernono la reductio ad unum delle pianificazioni settoriali al Piano operativo. In generale, occorre poi ripensare come sostenere la politica della città pubblica in tempo di crisi: nel momento in cui non "decollano" gli interventi privati, entra in crisi il sistema fondato sulla costruzione della città pubblica attraverso prelievi di rendita dalle trasformazioni. Teniamo infine conto che, ove si decida di elaborare una proposta di legge, potremo costruire il percorso insieme ad ANCI.

M. Zaoli : emerge la necessità di rimettere mano al quadro legislativo. Lo stop al consumo di suolo dovrebbe coincidere con il tema della riqualificazione della città pubblica. Un altro tema è quello fiscale. Si dovrebbero pianificare i costi fra il territorio urbanizzato e quello urbanizzabile.

M. Cesari : la legge regionale può bastare. Bisognerebbe ottenere una maggiore velocità nella pianificazione. Trovare percorsi rapidi per le varianti al PSC. Dobbiamo lavorare sul consolidato e sui piccoli interventi. I RUE a questo riguardo ha grande importanza e dovrebbe permettere, con maggiore facilità, la possibilità di intervenire. Sullo spazio pubblico io Comuni non hanno consapevolezza delle difficoltà:

M. V. Rietti : i tempi di passaggio dall' accordo al POC e poi al PUA comportano tempi troppo lunghi.

V. E. Bianchi : vorrei mettere l'accento sulla diversa scala territoriale dei tre strumenti. La programmazione come fattibilità dei vari strumenti. Dovremmo definire meglio che cosa intendiamo per consumo di suolo, distinguendo fra uso del suolo e consumo di suolo. Pone poi il tema della qualità per la città pubblica e della partecipazione come risorsa.

S. Vecchietti: la riqualificazione deve essere ricondotta al PSC attraverso le regole generali e gli Ambiti di riqualificazione. per quanto riguarda gli strumenti, due piani o tre piani come in Emilia Romagna? Una soluzione potrebbe essere quella di riportare la pianificazione strategica a livello sovracomunale.

M. Zanelli: propone tre aspetti su cui riflettere : il modo in cui orientare il POC; il PRU ed il POC nello strumento urbanistico riformato potrebbero essere sovrapposti in un'unica disciplina. Ad esempio il PRU della Darsena di Ravenna è diventato un POC tematico. Individuazione di nuovi soggetti ; è importante individuare formule come i Consorzi obbligatori, bisogna però aiutare la domanda. Bisogna che sia il RUE a fissare questi obiettivi.