

Una visione per il bene comune

Giacomo Cucini è sindaco di Certaldo, in provincia di Firenze. Eletto nel 2014, è al primo mandato.

Con quali motivazioni e aspettative ha scelto di aderire a queste giornate della Scuola per giovani amministratori dell'Anci?

C'è innanzitutto un fattore di esperienza, le altre iniziative analoghe dell'Anci le ho trovate sempre molto interessanti, sono tornato arricchito nella mia comunità. In questo caso specifico confido nella utilità pratica: io ho una formazione di tipo umanistico e in questo momento con la mia amministrazione sto affrontando la redazione del Piano operativo comunale. La possibilità di un confronto con esperti e altri amministratori è capitata proprio al momento giusto.

A che punto è il lavoro sul Piano? Con quali priorità e con che tipo di approccio state affrontando il percorso?

In questo momento stiamo facendo il piano conoscitivo e siamo vicini all'avvio del procedimento. Dobbiamo capire cosa va e cosa non va del vecchio Regolamento, che è stato redatto più di dieci anni fa, quando la situazione economica era decisamente diversa. Quel piano non è più conforme ai tempi sociali e ai tempi dello sviluppo. Vogliamo mettere a disposizione strumenti più snelli in maniera più tale che la città possa diventare attrattiva per la manifattura, il commercio. Poi il turismo, che è cresciuto in questi anni, ma mancano strutture anche perché non c'è la possibilità di realizzare campeggi. In sintesi quindi bisogna rispondere alle esigenze del tessuto economico e sociale, rapportarsi meglio con il mondo privato e fare in modo che non si consumi nuovo suolo.

Anche la rigenerazione e i fattori ambientali sono importanti, quindi.

Certamente. Abbiamo l'esigenza di recuperare alcuni volumi vuoti, e attraverso un coordinamento tra il settore pubblico e gli operatori privati ci siamo messi al lavoro. Sarà difficile chiudere la procedura già durante questo mandato ma puntiamo almeno a dare ad essi una destinazione progettuale. Vorremmo inoltre individuare una nuova funzionalità per il centro urbano che sia incentrata sulla mobilità sostenibile: stiamo redigendo il Piano urbano della mobilità sostenibile pur non essendo per dimensioni obbligati.

L'idea di urbanistica che aveva prima di assumere il mandato è in qualche modo cambiata?

Direi di sì: avevo una idea molto tecnica, come se fosse esclusivamente una materia da esperti e uffici. In realtà riguarda le scelte più importanti che la politica deve fare. Questo accresce il senso di responsabilità, perché ci si trova a incidere sulla vita economica dei cittadini sullo sviluppo. Bisogna guardare sempre al bene comune e, anche se è difficile perché ci sono tante emergenze, mantenere una visione complessiva.

Decentrare per i cittadini

Alessio Di Ganci è assessore al Municipio XIII di Roma Capitale, da circa un anno. Tra le sue deleghe il Bilancio, la Semplificazione amministrativa, le Risorse Umane.

La scuola Anci per giovani amministratori ha dedicato tre giorni di formazione al governo del territorio in collaborazione con l'Istituto Nazionale di Urbanistica. Con quali aspettative ha aderito?

Ho aderito con curiosità. Non conoscevo le iniziative di Anci in questo ambito, e cominciando ad avvicinarmi ho voluto rendermi conto di persona del taglio, della tipologia, del metodo.

Ha trovato interessante questo esordio?

Sicuramente, anche se forse gli argomenti trattati non sono del tutto allineati con le mie deleghe. In ogni caso stiamo vedendo come l'ambito sia molto vasto, si parla di come interagire con la città: questo non può che interessare tutti gli amministratori.

Che progetti state curando nel vostro territorio?

Abbiamo partecipato al Pon Metro per quanto riguarda il Forte Boccea, ci siamo classificati al 114esimo posto per cui se ci sarà un ampliamento del budget rientreremo nel finanziamento. Inoltre la sindaca ha presentato il progetto del funivia, siamo impegnati a condividerlo con la popolazione del nostro territorio.

Forse non c'è molta consapevolezza nell'opinione pubblica di quelli che sono

Integrazione ed efficienza

AS

Al dialogo mattutino della giornata di ieri ha partecipato il sindaco di Forlì **Davide Drei**. Primo cittadino dal 2014, nel precedente mandato amministrativo ha svolto il ruolo di assessore occupandosi di welfare. La sua testimonianza è utile perché proviene da un laboratorio, quello dell'Emilia Romagna, che per molti versi può essere considerato un modello di rapporti tra livelli di governo al servizio del miglioramento dell'efficienza della "macchina".

E' privilegiato in questo senso l'osservatorio di Drei perché oltre a essere sindaco di una delle principali città romagnole è presidente della Provincia di Forlì - Cesena e della Unione dei Comuni della Romagna forlivese, che comprende quindici municipi.

Un tema spinoso, quello che attiene alle Unioni dei Comuni, perché spesso suscita diffidenza. Si pensa subito alla fusione e quale sindaco si vuole prendere la responsabilità di cancellare l'autonomia del proprio municipio per fonderlo con quello limitrofo, che in molti casi è quello rivale da sempre? Eppure la questione non è la fusione, spiega il sindaco di Forlì, quanto "la razionalizzazione nella gestione dei servizi, primo obiettivo immediato del processo. E' tanto più necessario oggi perché le minori risorse a disposizione impongono una gestione meno frammentata. Il secondo obiettivo è di respiro ed è quello di armonizzare le politiche strategiche del territorio, che consentano investimenti di livello sovramunicipale. I Comuni dell'Unione della Romagna Forlivese devono superare la debolezza dei loro uffici turistici e puntare a una unica politica di marketing territoriale, valorizzando le peculiarità di un territorio vasto".

L'integrazione è una costante per il lavoro di Drei, che da presidente della Provincia sta lavorando anche a creare una alleanza tra la sua e le Province di Rimini e di Ravenna per arrivare a un sistema unico di programmazione sulle infrastrutture. Potrebbe essere il prologo per arrivare a una Provincia unica, una procedura prevista dalla Costituzione anche se il percorso accidentato della riforma degli enti di area vasta la complica.

Il sindaco di Forlì ha portato poi all'attenzione del dialogo un esperimento riuscito di rigenerazione di un'area ex ospedaliera grazie all'insediamento del polo universitario e un sistema innovativo di gestione delle aziende partecipate attraverso la creazione di una holding di indirizzo che permette un approccio razionale. Anche questa è una esperienza dell'Unione dei comuni.

i compiti e le responsabilità dei Municipi. Eppure in una città grande come Roma essi possono svolgere un ruolo utile.

Certamente, il senso del Municipio sta proprio nella vicinanza alla cittadinanza. Sono gli enti che raccolgono le voci e le istanze dei cittadini, tutti elementi centrali per prendere le decisioni. Siamo direi i fautori della partecipazione alle scelte.

Che impatto ha avuto con l'esperienza amministrativa? Per quanto riguarda l'urbanistica, si può dire che la sua idea sia mutata?

Vengo dal mondo privato, faccio un'altra professione. Nell'amministrazione ho scoperto un mondo che non conoscevo, quasi un mondo a parte. Come impatto è stato illuminante. L'urbanistica la vedo forse troppo complicata, troppo burocratizzata: il rischio è di non riuscire a essere vicini ai cittadini.

La struttura dei Municipi si può valorizzare meglio?

Il territorio romano ha bisogno di decentrare il prima e il più possibile. Noi stessi abbiamo difficoltà a seguire il nostro territorio, perché è vasto, e ci sono problemi differenti su aree differenti.

Cosa fa un buon progetto?

Deve essere un progetto condiviso e sostenibile dal punto di vista economico e ambientale.

urbanistica INFORMAZIONI



Foto di Sabrina Bovi

Un progetto in divenire

Eleonora Galossi è assessore al Bilancio del Comune di Mentana, in provincia di Roma, da circa un anno.

Cosa l'ha spinto ad aderire alle Giornate della scuola Anci per giovani amministratori incentrate su urbanistica e governo del territorio?

Sicuramente il fatto che non ho competenze specifiche, mi affido a quello dicono i tecnici del mio Comune. Ne ho approfittato per capire se posso imparare di più.

A metà della tre giorni si può dire soddisfatta?

Direi proprio di sì. In comuni come il mio quando si parla di urbanistica si intende esclusivamente il Prg ma ascoltando persone che ne sanno più di me mi sto rendendo conto che la visione è più ampia. Approfittare di questa opportunità ti aiuta a uscire dagli schemi che ti danno i dipendenti del Comune che a cui necessariamente ci si affida. La complessità spesso è maggiore e per una delega come la mia è fondamentale essere consapevoli.

Bilancio e urbanistica

nell'amministrazione comunale procedono di pari passo, sono legati.

Infatti. Il bilancio armonizzato in questo senso aiuta, perché ti fa rendere conto di quante risorse ci sono a disposizione per una determinata opera, per un determinato progetto.

Cosa avete in campo a Mentana a livello progettuale?

Stiamo rivedendo il Prg: quello che abbiamo trovato manca di servizi. Tutto deriva dal fatto che il nostro Comune è stato direi vittima negli anni passati di molti costruttori, di palazzinari, come si dice a Roma. C'è stata una grande espansione edilizia poi scontata con il degrado. E' un processo molto comune nell'area dell'hinterland romano. La nostra priorità è riquilibrare le zone abbandonate. Inoltre soffriamo di un deficit di strutture sportive. Siamo al lavoro adesso come primo passo sul recupero di un campo abbandonato.

Mentana come tanti Comuni attorno a Roma, e in generale alle grandi città, rischia di soffrire

l'effetto dormitorio. Di essere molto abitato ma da persone che vivono gran parte della giornata altrove senza contribuire ad attivare la comunità. Come invertire la tendenza?

Bisogna, appunto, costruire processi che attivino le persone, impegnarsi a ricostruire una rete di associazioni, ricucire un tessuto che si sfilaccia. La cultura in questo senso può essere decisiva, a patto di interpretare le occasioni che ne derivano in modo innovativo. Una sagra, ad esempio, va bene, ma deve diventare qualcos'altro, una opportunità di fare incontrare le persone. Questo ha a che fare con l'urbanistica, mi sto rendendo conto. Tutto è urbanistica, visto che amministrare la città è un progetto in divenire.

Un requisito per un buon progetto?

Deve rispondere a una spinta che viene dalla comunità stessa.



Speciale
Urbanistica
Informazioni

www.urbanisticainformazioni.it

Redazione

Francesco Sbetti
Andrea Scarchilli
Luana Di Lodovico

INU Edizioni

Tel. 06 68195562
inued@inuedizioni.it
www.inuedizioni.com

Registrazione presso il Tribunale della
stampa di Roma, n.122/1997
ISSN 0392-5005



L'urbanistica tra norme e tribunali

Andrea Scarchilli
Addetto stampa INU

“Il governo del territorio: una materia da tribunali” è il titolo del quarto e ultimo dialogo della tre giorni che la Scuola Anci per Giovani amministratori ha organizzato a Ferrara in collaborazione con l'Inu. Si legge nella presentazione: “E' dato ufficiale che la materia dell'urbanistica e dell'edilizia sia una tra quelle maggiormente presenti nelle aule della giustizia amministrativa. Questa circostanza è spiegabile nella natura conflittuale di tale materia, perché contrappone vari interessi, pubblici e privati”.

Tra i partecipanti al dialogo **Floriana Di Mauro**, magistrato del Tar Lombardia, che aggiunge alla spiegazione che il territorio è “un immenso bacino di interessi. A volte, ad esempio, la discrezionalità dell'amministrazione che può calare la scelta non è gradita, oppure può accadere che si debba scegliere tra due interessi pubblici”.

Dalla sua esperienza diretta Di Mauro cita le numerose controversie che in Lombardia derivano dalle disposizioni di contenimento del consumo di suolo. Stessa tendenza, si suppone, si osserva in Emilia Romagna e in Toscana che hanno articolati regionali impostati con la stessa filosofia. “Moltissimi casi – spiega – riguardano proprietari privati che non hanno sfruttato la capacità edificatoria che avevano e si trovano di fronte a un provvedimento che la riduce”. La situazione poi in Lombardia è particolarmente complessa, visto che l'applicazione della legge si trova nella fase transitoria, e non è chiaro quali sono le possibilità e i diritti dei privati e le possibilità di limitazione del pubblico.

Visto che la tendenza nazionale va nella direzione della riduzione del consumo di

suolo, si può ipotizzare che la questione continuerà a essere fonte di controversie in po' in tutto il territorio italiano, compresi gli interrogativi relativi al momento della transitorietà. L'esigenza di riduzione del consumo di suolo ha la sua ragione classica nei motivi ambientali ma in Lombardia in particolare acquista una valenza anche economica: se si continua a edificare, infatti, è sempre più difficile rendere conveniente la riqualificazione degli edifici.

Rita Abbate, notaio, evidenzia che le numerose controversie che si sviluppano nel campo dell'urbanistica nascono dal fatto che “i diritti di proprietà hanno dei limiti che sono costituiti e generati dall'interesse pubblico”. Le vere spine, tuttavia, si manifestano al momento dell'applicazione, perché spesso, rileva Abbate, la normativa pone degli obblighi senza prevedere a fornire gli strumenti necessari. Non è sempre chiaro, ad esempio nell'ambito di una compravendita, rilevando un abuso su un immobile e quando questo abuso non è grave, se è possibile sanarlo. Questo deriva dal fatto che spesso gli enti territoriali non controllano.

Per un amministratore, avverte **Gianrico Ranaldi**, professore di diritto processuale penale all'Università di Cassino e del Lazio meridionale (insegna diritto penale delle pubbliche amministrazioni e giustizia penale d'impresa), è sempre consigliato e prioritario “prestare attenzione alle norme, approfondire con grande attenzione la disciplina di riferimento e anche le indicazioni e le interpretazioni che promanano dalle norme”.

Nel dialogo di oggi si presenta infine un caso e un'esperienza ancora abbastanza

residuale nel nostro Paese ma che per sua impostazione e filosofia mira in qualche modo alla prevenzione delle controversie, a fare in modo che esse non si verifichino. Ne parla **Giovanni Teneggi**, direttore di Confcooperative Reggio Emilia ed esperto dello sviluppo delle cooperative di comunità. Cosa sono? Teneggi spiega: “La cooperativa di comunità ha come missione quella di far cooperare cittadini per la valorizzazione degli spazi, facendoli tornare luoghi vissuti e attività economiche di pregio. Si tratta di forme di impresa a funzione pubblica che tengono assieme la soddisfazione dei bisogni dei cittadini con la valorizzazione delle risorse locali del territorio”.

Per Teneggi “la pianificazione urbanistica e territoriale impatta la fruibilità delle risorse, parliamo di piazze, cortili, beni comuni, su cui insistono interessi privati. Se manca il consenso c'è il rischio della conflittualità”. Le cooperative di comunità, quindi, ambiscono a risolvere alla radice il conflitto, prevenendolo e costituendosi come punti di metabolizzazione dove “i bisogni diventano interessi”.

Le esperienze cooperative di queste genere riconosciute nel nostro Paese sono una sessantina, perciò i margini di crescita sono notevoli. E' un fenomeno che si afferma nelle aree a più bassa densità di risorse (aree interne) ma anche in aree a più alta complessità e bisogno sociale, di tipo metropolitano. Due riferimenti, per ciascuno dei due modelli: la Valle dei Cavalieri dell'Appennino emiliano e il Quartiere Sanità a Napoli.

L'importanza delle innovazioni

Da un anno **Giulia Ferrari** è assessore all'Urbanistica e alle Politiche giovanili del Comune di Ospedaletto Euganeo, in provincia di Padova.

Con quali motivazioni ha aderito alle tre giorni sull'urbanistica della Scuola Anci per giovani amministratori?

La mia storia è particolare: non ho competenze in urbanistica, mi affianca il sindaco che è architetto. Voglio approfondire confrontandomi con gli esperti e i colleghi. Con molti degli argomenti trattati come amministratori veniamo a contatto, ma superficialmente. E' l'occasione giusta per acquisire conoscenze.

L'inizio è stato all'altezza delle aspettative?

Sì, sto trovando l'iniziativa utile. L'introduzione di giovedì è stata precisa, si è capito bene quello di cui si andava a parlare. Anche questa mattina (venerdì) è stato interessante.

Quali progetti state affrontando nel vostro territorio?

Su tutti il Piano di assetto territoriale, puntiamo di approvarlo a breve. E' in base a quello che si stabiliscono quali sono le aree verdi, gli spazi pubblici, quelli per i bambini, e così via.

Pensa che redigere e approvare oggi uno strumento del genere sia diverso rispetto a qualche anno fa?

Sono cambiate le esigenze della popolazione,

c'è più consapevolezza. Mi viene in mente l'esempio delle aree verdi, che oggi sono molto più richieste rispetto al passato.

Cosa è un buon progetto?

Quello che va incontro alle esigenze dei cittadini ma anche con una certa flessibilità. E' importante poi fare partecipare i cittadini alle scelte, è quello che abbiamo iniziato a fare con il Pat. Nessuno meglio dei cittadini aiuta l'amministratore a focalizzare le scelte. Certo è un processo difficile da governare, e va fatto per gradi. Noi siamo partiti dai tecnici e dagli stakeholder.

L'esperienza amministrativa ha cambiato la sua idea di urbanistica?

Tutto è molto nuovo per me. Sicuramente la mia idea è cambiata, è un ambito davvero molto difficile, e ampio. Ci parecchi fattori di cui tenere conto, è una vera e propria rielaborazione del territorio.

Cosa fa un buon progetto?

Sicuramente deve rispettare le regole ma sapere anche introdurre elementi di innovazione. Proprio l'innovazione secondo me fa la differenza, io la interpreto nel senso della novità.

E la rigenerazione urbana, tra gli argomenti al centro della tre giorni?

E' un ambito che riguarda tanti aspetti, è complesso per definizione. Per me è anche una opportunità per fare dei cambiamenti.

L'humus delle opportunità

Stefano Micheli è sindaco di Sedrina, in provincia di Bergamo. Eletto nel 2014, è al primo mandato.

Ha aderito alla tre giorni della Scuola Anci per giovani amministratori. Cosa l'ha spinto?

Sicuramente le mie esigenze amministrative. Sono sindaco e in più ho mantenuto la delega all'Urbanistica, e abbiamo aperto la procedura per arrivare alla variante del Piano di governo del territorio. Il piano è stato fatto nel 2007 in un contesto completamente diverso da quello attuale. E' utile quindi in questo momento acquisire spunti, ma in generale apprezzo molto la metodologia scelta in quanto il confronto con gli esperti e i tecnici può permettere di sviluppare meglio visioni e prospettive utili a individuare le soluzioni.

Con quale approccio e con quali obiettivi state modificando il Pgt?

Innanzitutto diventare attrattivi per fasce di popolazione come le famiglie, i bambini. Abbiamo attraversato una fase in cui l'edilizia ha smesso di svilupparsi di colpo, quindi ci troviamo a gestire edifici e complessi incompleti. Dobbiamo “riempirli” attraverso i servizi. Paesi come il nostro corrono il rischio di spopolarsi perché la grande città è sempre più attrattiva, dà più opportunità, ma se riusciamo a mantenere un buon rapporto tra costo e qualità della vita abbiamo possibilità.

Altri progetti che state affrontando?

Partecipiamo a un bando regionale per

la riqualificazione della ex ferrovia che giaceva in abbandono. L'idea è fare una pista ciclopedonale. Sia per connetterci con Bergamo che per allacciare il centro alla frazione. Abbiamo quindi una valenza che è duplice, e che riguarda sia le opportunità economiche derivanti da una migliore connessione con il capoluogo che una maggiore fluidità dei collegamenti interni al paese.

Aveva una idea diversa dell'urbanistica rispetto a quella che si è formato da amministratore?

L'urbanistica mi ha appassionato. L'urbanistica è un contenitore dove collocare contenuti, è fatta di interdisciplinarietà e, aggiunto, è molto attuale. E' uno strumento in capo all'amministrazione che può permettere di rispondere alle esigenze della città e del territorio.

Che ne pensa di questa tre giorni che sta per concludersi? Ritiene che si stia rivelando uno strumento utile per voi amministratori?

Ritengo che sia uno strumento utilissimo, si crea un clima di dibattito ci si arricchisce portando a casa degli spunti. Mi piace ancora di più poi la possibilità di avere di contatti con gli esperti i colleghi, contatti che poi si possono curare e sviluppare. E' come un humus che genera opportunità a livello di idee e di progettualità.



Foto di Sabrina Bovi

