

ordine degli
architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori
della provincia di genova

Prot.n. 276

Genova, 01/02/2017

Gent.mo

Arch. Pier Paolo Tomiolo

Vice Direttore Dipartimento Territorio
Urbanistica e Pianificazione Territoriale

REGIONE LIGURIA

dirgen.pianpaesamb@regione.liguria.it

**OGGETTO: Osservazioni sulla Bozza di Regolamento delle Dotazioni Territoriali ex articolo 34
L.R. 36/1997 e s.m.i.**

Gent.le architetto,

facendo seguito all'incontro del 17 gennaio u.s. volevo ringraziarLa della disponibilità dimostrata e per l'attenzione dedicata.

Confermo altresì l'interesse dell'Ordine che rappresento, a proseguire un dialogo costruttivo con l'Amministrazione Regionale, al fine di porre in essere azioni che possano influire positivamente sulla crisi del comparto.

Per completezza, allego alla presente le osservazioni illustrate nell'incontro, nella speranza di ricevere un suo riscontro positivo ai contributi proposti.

Colgo l'occasione per inviarLe i miei migliori saluti.

Arch. Paolo Raffetto

Presidente Ordine Architetti P.P.C. Genova



ordine degli
architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori
della provincia di genova

OSSERVAZIONI
DELL'ORDINE ARCHITETTI P.P.C. DI GENOVA
ALLA
BOZZA REGOLAMENTO "DOTAZIONI TERRITORIALI EX ARTICOLO 34 LEGGE
REGIONALE 36/1997 SMI" DEL 10/01/2017

STANDARDS_UN NUOVO APPROCCIO

La diversificazione tra città esistente e nuova città: standards

Gli "standard urbanistici" che vengono oggi applicati dai Comuni nella stesura dei Piani urbanistici comunali sono quelli definiti dal decreto ministeriale n. 1444 del 02 aprile 1968.

Sono standard, quindi, introdotti in un momento storico di grande espansione demografica ed edilizia delle città e che rispondevano alla crescente necessità di regole precise e numeriche che assicurassero un più ordinato sviluppo urbanistico. Le dotazioni territoriali allora pensate rispondevano ad una esigenza quantitativa più che a quella qualitativa perché quella era l'esigenza.

Oggi, nel 2016, le emergenze delle città e del territorio sono completamente differenti rispetto a quell'epoca. La fase di espansione si è conclusa e l'attenzione deve essere rivolta a quello che già c'è e che va migliorato. Occorre pertanto concentrarsi sull'esistente piuttosto che su non più attuali espansioni prive di qualità ponendosi come obiettivo l'innalzamento della qualità della vita dei residenti e la creazione di un contesto favorevole all'insediamento ed allo sviluppo di impresa. La revisione del regolamento sulle Dotazioni Territoriali deve quindi, a giudizio di questo Ordine, essere ispirata al rispetto e perseguimento dei seguenti obiettivi generali:

- a) contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile**
- b) favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati**

ordine degli
architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori
della provincia di genova

c) incentivare il miglioramento della qualità urbana ed edilizia,

La dotazione quantitativa e "standardizzata" non è più in grado oggi di rispondere a questi obiettivi ed ai nuovi modi d'uso della città e del territorio da parte dei cittadini residenti o temporaneamente presenti. Il bisogno di servizi è infatti oggi sempre maggiore e sempre più tecnologicamente sofisticato e deve essere volto non solo al consolidamento di quanto già è disponibile ma verso servizi di tipo innovativo.

Di fronte ad una diversa domanda di qualità dello spazio collettivo si deve allora rispondere non solo razionalizzando le politiche di offerta di servizi e/o perseguendo un riequilibrio nei rapporti tra costi e risorse, ma anche traducendo tale domanda in indicazioni precise per un nuovo progetto di "città pubblica", che restituisca al sistema dei servizi la finalità di accrescere l'identità e la capacità di trasmettere i valori di una società.

Agli standard quantitativi devono allora essere associati standard di qualità e prestazionali, che devono assicurare la resilienza urbana e la sostenibilità ambientale e che devono riflettere una nuova idea di welfare sociale, una nuova cultura di tutela e gestione comunitaria dei beni comuni e l'affermazione di nuovi diritti di cittadinanza estesi anche alla popolazione migrante.

Le "dotazioni territoriali" devono pertanto essere ispirate al concetto di

Qualità delle prestazioni

più che a quello della quantità di aree e attrezzature: non vogliamo più mq ma dotazioni parametrate sulla qualità delle stesse.

I parametri che regolano la qualità non sono solo gli standard del DM 1444 bensì gli indicatori ambientali, sociali ed economici così come avviene nelle migliori esperienze europee: vi è tutta una serie di possibili dotazioni fino ad oggi non considerate o considerate poco ma diventate ormai un'esigenza imprescindibile per incentivare un nuovo sentire nella tutela e cura del bene pubblico con una particolare attenzione alla sicurezza ed alla prevenzione del dissesto idrogeologico. Ci riferiamo, a solo titolo di esempio, alle reti ecologiche, all'impiantistica innovativa, alle azioni di contrasto degli effetti negativi legati alle modifiche del

ordine degli
architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori
della provincia di genova

clima, etc. ed a tutte quelle dotazioni ecologiche ed ambientali che l'innovazione e la crescita tecnologica mette costantemente a disposizione.

Al tempo stesso sappiamo bene che **le esigenze della città esistente rispetto alla città nuova sono ben diverse** così come diverse sono quelle di una città densamente urbanizzata rispetto a quelle di un piccolo centro della campagna dove la struttura insediativa è più semplice ed il fabbisogno di dotazioni è certamente minore.

La rivisitazione del DM 1444/68 è allora indispensabile, con i necessari adeguamenti e **differenziazioni tra la città esistente e la nuova città** ed occorre pertanto che le dotazioni territoriali siano previste in funzione dei

Reali fabbisogni di servizi di ciascun comune

e ad esse "cucite" su misura andando a prevedere maggiori dotazioni laddove ve ne è mancanza e minori dove già oggi sono disponibili. Viceversa si può ragionare anche sul tema della diversificazione delle stesse in funzione delle reali esigenze ed al fine da una parte di consolidare l'identità della società e dall'altra evitare inutili sprechi.

Quanto sopra, pur richiamando l'esigenza di un progetto di città più attento al dettaglio ed alle situazioni specifiche del territorio, non deve però tradursi nella ricerca di normazione di ogni singolo aspetto e di ogni singola situazione ma piuttosto e con la stessa finalità essere ispirata al concetto di

Semplicità del Linguaggio

Dove con poche parole e con pochi concetti vengano definite le linee guida generali cui ispirarsi lasciando maggior spazio alla flessibilità ed alla libertà interpretativa e propositiva.

La bozza di regolamento regionale è evidentemente orientata verso questi principi ed intende infatti assicurare "**condizioni per la qualità urbanistica degli insediamenti e la loro sostenibilità ambientale**" cionondimeno si ritiene che la stessa possa, in alcuni aspetti, essere maggiormente incisiva e concreta.

ordine degli
architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori
della provincia di genova

Osservazioni

1) La bozza non sembra tenere in debito conto le necessarie e specifiche misure per la Rigenerazione Urbana ed il contenimento del consumo di suolo.

A titolo di esempio il PUC potrebbe individuare gli ambiti del territorio urbanizzato nei quali gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di addensamento e sostituzione urbana possono comportare la cessione al Comune di aree per dotazioni territoriali anche al di sotto della quantità minima prevista dagli articoli 3, 4 e 5 del DI n. 1444 del 1968, qualora nel documento di Valutazione Ambientale sia dimostrato che i fabbisogni di attrezzature e spazi collettivi, pregressi e quelli generati dall'intervento, sono pienamente soddisfatti nei medesimi ambiti o in aree contermini ovvero in aree agevolmente accessibili con appositi percorsi ciclo pedonali protetti e con l'organizzazione dei trasporti pubblici. In tali ipotesi gli interventi di trasformazione potrebbero concorrere alla realizzazione ed al mantenimento delle dotazioni, infrastrutture e servizi pubblici secondo quanto previsto da una precisa strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale, ivi compresa la monetizzazione, in tutto o in parte, della quota di aree per dotazioni territoriali stabilita dal DI n. 1444 del 1968;

E pertanto si chiede di modificare l'art. 9 "*Promozione della riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente*" come segue:

"1. Il P.U.C., in attuazione dell'art. 29 quinquies, lett. a), della l.r. n. 36/97 e s.m., può prevedere: misure di premialità e dotazioni territoriali anche al di sotto della quantità minima prevista dagli articoli 3, 4 e 5 del DI n. 1444 del 1968 al fine di incentivare la riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente ed il rinnovo urbano da attuare mediante interventi di sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica e di ampliamento di edifici concretanti nuova costruzione negli ambiti del territorio comunale appositamente individuati sulla base di specifiche analisi, che presentino una o più delle seguenti situazioni....."

2. I Comuni per stabilire le misure di premialità da prevedere nel P.U.C., possono assumere a riferimento i criteri indicati nella successiva Tabella E avente valore di mero indirizzo, da applicarsi in ragione delle caratteristiche del territorio comunale e delle politiche urbanistiche che si intendono assumere."

ordine degli
architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori
della provincia di genova

2) La Bozza di regolamento, di fatto, continua ad impiegare parametri quantitativi a discapito di quelli qualitativi e prestazionali non introducendo effettivi indicatori di qualità urbana con particolare riguardo alla riqualificazione energetica ed antisismica degli edifici od alle condizioni di vivibilità delle aree urbane.

In questo senso le modalità di contabilizzazione e le misure incrementanti e premianti elencate agli allegati C1 e C2 dell'art. 6 rischiano, poiché tendono ad individuare ogni tipo di situazione possibile, di essere già obsoleti una volta approvati.

Sarebbe utile evidenziare in maniera più precisa il valore di semplice "orientamento" delle suddette tabelle lasciando da una parte un margine di flessibilità nell'elencazione e dall'altra la libertà di proposta di altre misure incrementanti o premianti oggi non immaginabili o non pensate.

E pertanto si propone di modificare il testo dell'art.6 come segue:

".....2. La verifica della qualificazione dei servizi e delle infrastrutture che il PUC prevede è effettuata attraverso l'applicazione dei seguenti criteri di orientamento:

- a) per quanto riguarda le dotazioni territoriali obbligatorie, si **possono applicare** le modalità di contabilizzazione e le misure incrementanti e premianti in presenza di particolari fattori prestazionali, contenute nella Tabella C1, qui di seguito riportata, :.....*
- b) per quanto riguarda le dotazioni territoriali aggiuntive, si **possono applicare** le indicazioni contenute nella Tabella C2 del presente Regolamento, contenenti le condizioni e criteri affinché tali dotazioni possano essere eventualmente ricomprese nella contabilizzazione delle dotazioni obbligatorie: "*

ordine degli
architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori
della provincia di genova

3) Alla stessa maniera di cui al precedente punto e per le stesse motivazioni si chiede di inserire all'Art. 5 "Aggiornamento delle dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti" che, di fatto, tenta di "incasellare" ogni possibile tipo di Dotazione Territoriale obbligatoria od aggiuntiva un margine di flessibilità nell'elencazione che consenta l'introduzione di dotazioni oggi non individuabili o non preventivabili e derivanti dall'aggiornamento tecnologico o dalla libertà propositiva dei privati.

Commissione Urbanistica
Il Consigliere delegato
Dott. Arch. Stefano Sibilla

Arch. Umberta Dufour
Arch. Valia Galdi
Arch. Roberto Ferrara