

La commissione "Sviluppo operativo Piani" INU Calabria organizza il seminario

La Riforma urbanistica calabrese

io regionale

metodologie, problematiche, proposte operative

INTRODUCE

Prof.ssa Maria Adele Teti Vice-Presidente INU Calabria

INTERVENGONO:

ass. reg. M. Tripodi; ass. prov. P. Barbieri

1° Sessione, 16,30: Relazioni

LE NUOVE METODOLOGIE SONO IL MOTORE PER UN NUOVO MODELLO DI SVILUPPO?

D. Santoro: la Calabria riformata? - Modalità costruttive del nuovo PSC, il "Documento Preliminare";

B. Tenuta: La Calabria frana: sono solo catastrofi naturali?

M. Gigliotti: Il territorio agricolo come risorsa ;

F. Chirico: la questione energetica;

2° Sessione, 18,00: Tavola rotonda e dibattito

LE FORZE ECONOMICHE E SOCIALI DI FRONTE

INU Calabria

Sezione
dell'Istituto Nazionale
di Urbanistica

Ente di diritto pubblico
di alta cultura e di coordinamento tecnico
Dpr 21 novembre 1949

Presidente:

tel. 329.59.10.471

fax 0984.49.67.50

presidente.calabria@inu.it

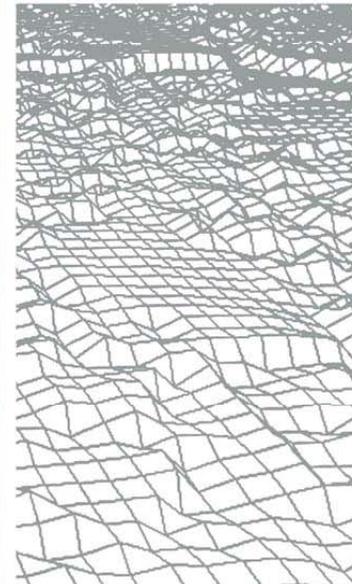
Segreteria:

Via Fontana Vecchia, 43

89900 Vibo Valentia

Tel./Fax 0963.472121

calabria@inu.it



R.U.R. Calabria

- ▶ Il seminario è organizzato in previsione della RUR (rassegna urbanistica regionale della Calabria) che si terrà il 23-26 settembre 2009 a Rossano Cs ove i Comuni e le Province si confronteranno esponendo le loro visioni sul nuovo modo di programmare la gestione del territorio.

La Calabria riformata?

Modalità costruttive
del nuovo PSC,
il documento preliminare

Domenico Santoro

La legge del governo del Territorio Lr. n.19/ 02

- ▶ Impianto principale L.r. 19/02
 - Rimando alle Linee guida;
- ▶ Modifica L.r. 2006, 2007, 2008

La situazione attuale

▶ **2 PSC pubblicati:**

- Limbadi, Gioia Tauro;

▶ **7 PSC adottati:**

- Vallefiorita, Piatrapaola, Castrolibero, Luzzi, Roggiano Gr;

▶ **16 PSC in Conferenza:**

- Scalea, Paludi, Marano Marchesato, Carolei, Francavilla Angitola, Celico, Falerna, Maierato, S. Nicola da Crissa, Stefanacconi, Monterosso Cal, S. Marzo Argentano, Villapiana, Nocera Terinese, Zambrone, Conflenti, Platì.

Quale differenza tra
PSC e PRG ?



PSC: Autonomia Comunale a condizioni :

- ▶ - **Piattaforma informativa forte**
 - Concertazione fra Enti
 - Partecipazione dei cittadini alle scelte
 - Pubblicità
- ▶ - **Accettazione del controllo diffuso**
 - Bacheca fuori sede e registro attività
 - Patto delle aree urbanizzabili

PSC: Nuovo modello di sviluppo democratizzazione e moralizzazione del sistema edilizio calabrese

▶ - PRG

- Espansione della città senza sviluppo economico
- Mancanza qualità urbana
- Incoerenza fra livelli di pianificazione economica

▶ - PSC

- Salvaguardia della struttura del territorio
- Strategie flessibili per gli obiettivi
- Nuovi metodi e tecniche d'uso del territorio

Metodi e tecniche nuove:

- ▶ - **PSC- POT**
- ▶ - **Conferenza di Pianificazione (art. 13)**
- ▶ - **Conferenza dei Servizi (art. 14)**
- ▶ - **P.T.C.P. (art. 18)**
- ▶ - **Regolamento Edilizio e Urbanistico -R.E.U. (art. 21)**
- ▶ - **Piano Operativo Temporale – P.O.T. (art. 23)**
- ▶ - **Comparti edificatori (art. 31)**
- ▶ - **Perequazione (art. 31 e 54)**
- ▶ - **Sottotetti e interrati (art. 49)**
- ▶ - **Mutamenti d'uso (art. 57)**
- ▶ - **Professionisti (art. 69)**
- ▶ - **Adempimenti per i Comuni**
 - ▶ Sportello unico per l'edilizia accorpato
 - ▶ Bachecca e registro urbanistico
 - ▶ Responsabili procedimenti urbanistici
 - ▶ Registrazione conservatoria dei registri asservimenti agricoli.

Il significato politico del PSC

- ▶ **PRG:** Deregulation, strumento fallito
 - (no crescita)
- ▶ **PRG:** Rendita di posizione
 - (proprietario terriero)
- ▶ **PSC: Rendita di trasformazione**
 - (imprenditore economico-edilizio)
 - Sfavorita l'autocostruzione
 - Necessità di una mente regolatrice del sistema

Le due democrazie e gli attori della Pianificazione:

- ▶ - **Democrazia degli eletti**
 - Sindaco, maggioranza e minoranza
- ▶ - **Democrazia della partecipazione**
 - Associazioni
 - Imprenditori
 - Proprietari
 - Tecnici professionisti
 - Cittadini comuni

La lotta alla mafia

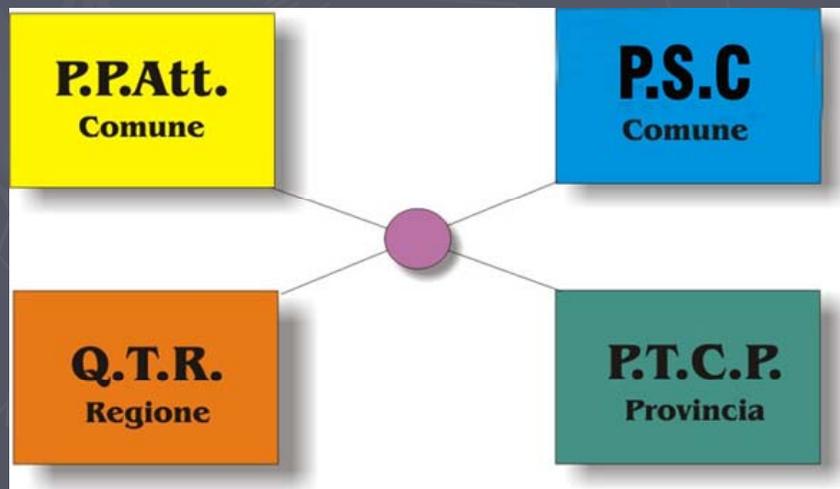
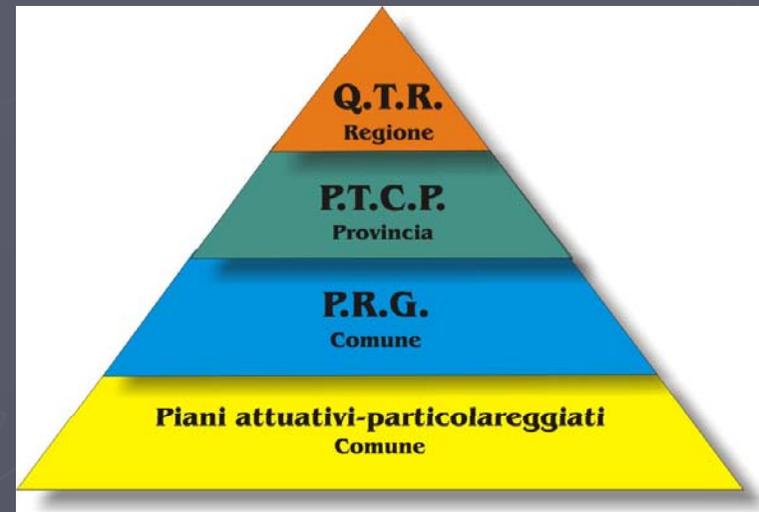
- ▶ Il ruolo delle Lobby (gruppi di potere)
 - Cambiano le leggi cambiano le lobby?
 - Sono sempre negative?
- ▶ Legge 19 – lobby scoperte
- ▶ Lotta alla lobby criminale e mafiosa

Concertazione: L'Urbanistica Orizzontale

Prima:

Importanza e cronologia

- Regione
- Provincia
- Comune



Ora:

Concorso alle scelte
urbanistiche senza cronologia e
prevaricazione fra Enti

Pianificazione perenne

Formazione e Approvazione del Documento Preliminare in Conferenza di Pianificazione (art.27)

▶ Documento Preliminare

- Quadro conoscitivo + schema progettuale + REU + VAS
(Redatto secondo l'art.20 comma 2)

▶ Conferenza di Pianificazione

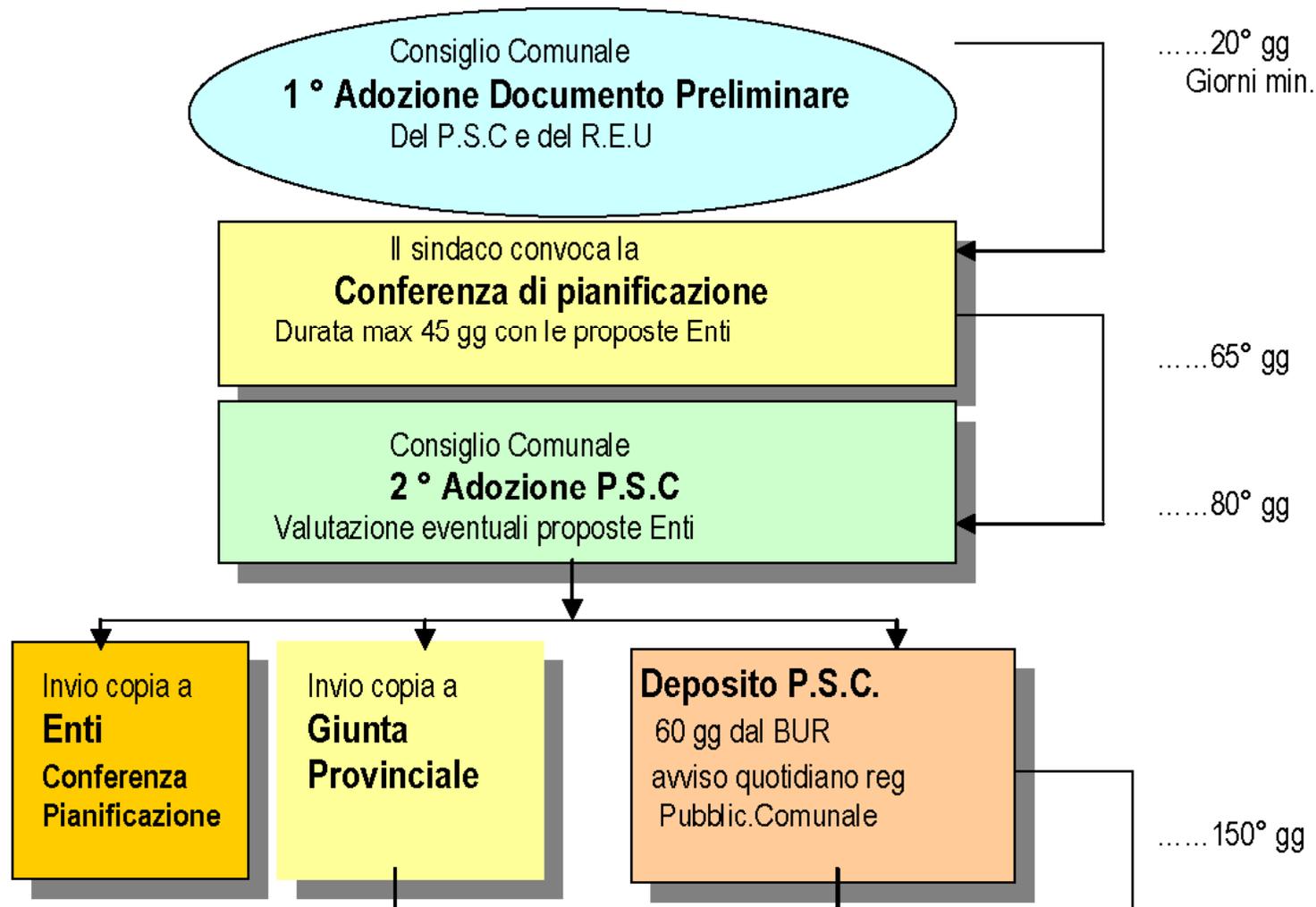
- Concertazione e partecipazione per definire il documento definitivo (45 gg. con verbale firmato da tutti)

▶ Documento definitivo

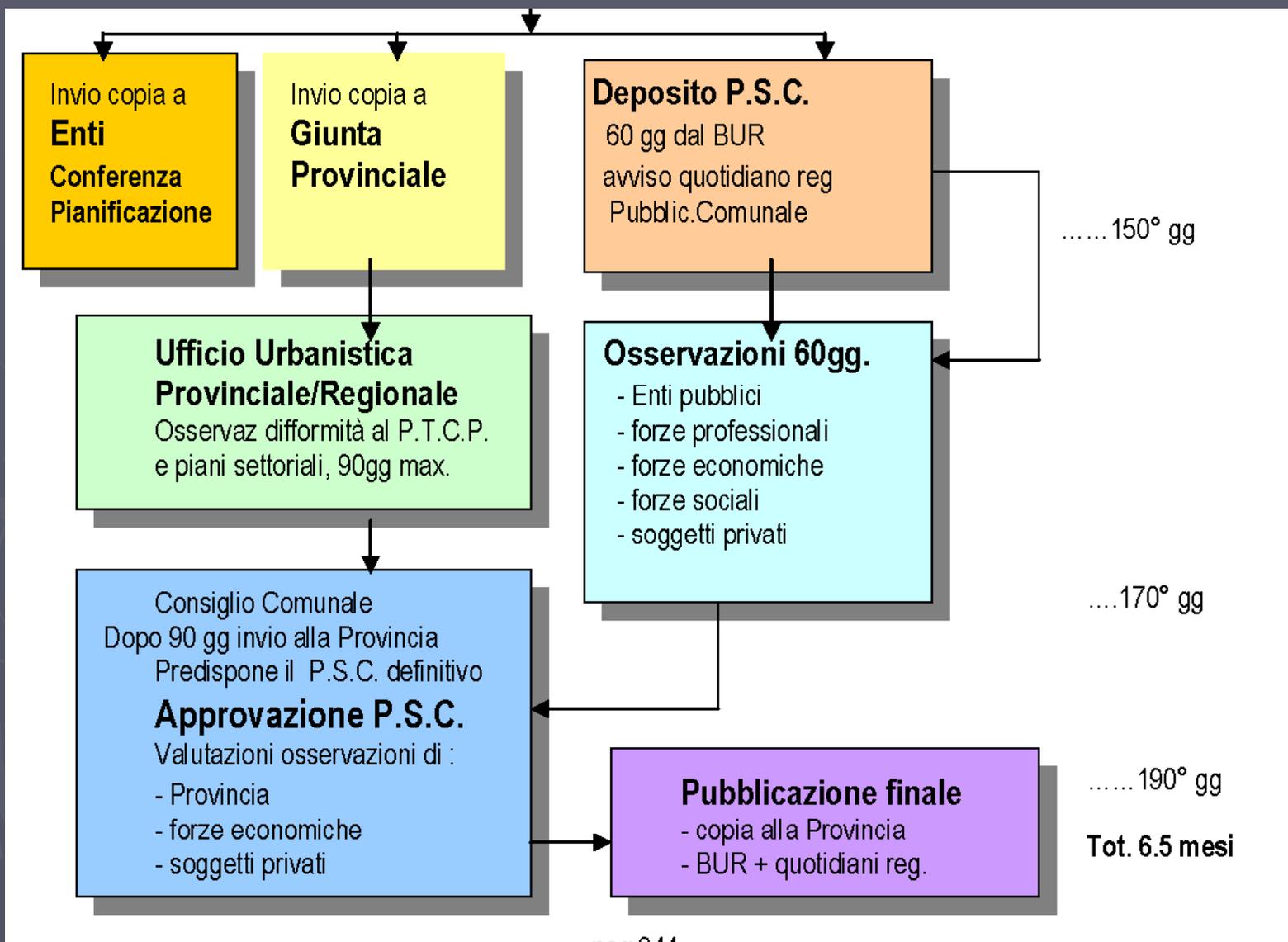
- Fase delle pubblicazioni

Approvazione PSC - 1

Approvazione P.S.C. (art.27)



Approvazione P.S.C. - 2



Il Documento Preliminare

Come fare

▶ Redatto secondo l'art. 20 e 21

- Competenze all'Ente più vicino al cittadino

▶ VAS

- Istituzionale, tavoli di concertazione (conferenze)

▶ REU

- Laboratori di partecipazione

Il Documento Preliminare

art 20

- ▶ Definizione delle strategie
- ▶ Facoltà di realizzare il POT
- ▶ Urbanizzato, urbanizzabile, agricolo forestale
- ▶ Limite dello sviluppo
- ▶ Valuta i rischi
- ▶ Individua i servizi occorrenti
- ▶ Delimita gli ambiti urbani e loro utilizzazioni
- ▶ Parametri complessivi dimensionamento per ambiti e globale
- ▶ Progetta (qualifica) il territorio agricolo
- ▶ Aree Protezione Civile
- ▶ Individua i nuclei abusivi

Il Documento Preliminare 2

art 21 REU

- ▶ Disciplina urbanistica ed Edilizia unitaria
- ▶ Modalità d'intervento
- ▶ Parametri edilizi ed urbanistici e criteri
- ▶ Norme igienico-sanitari
- ▶ Risparmio energetico
- ▶ Semplificazione amministrativa

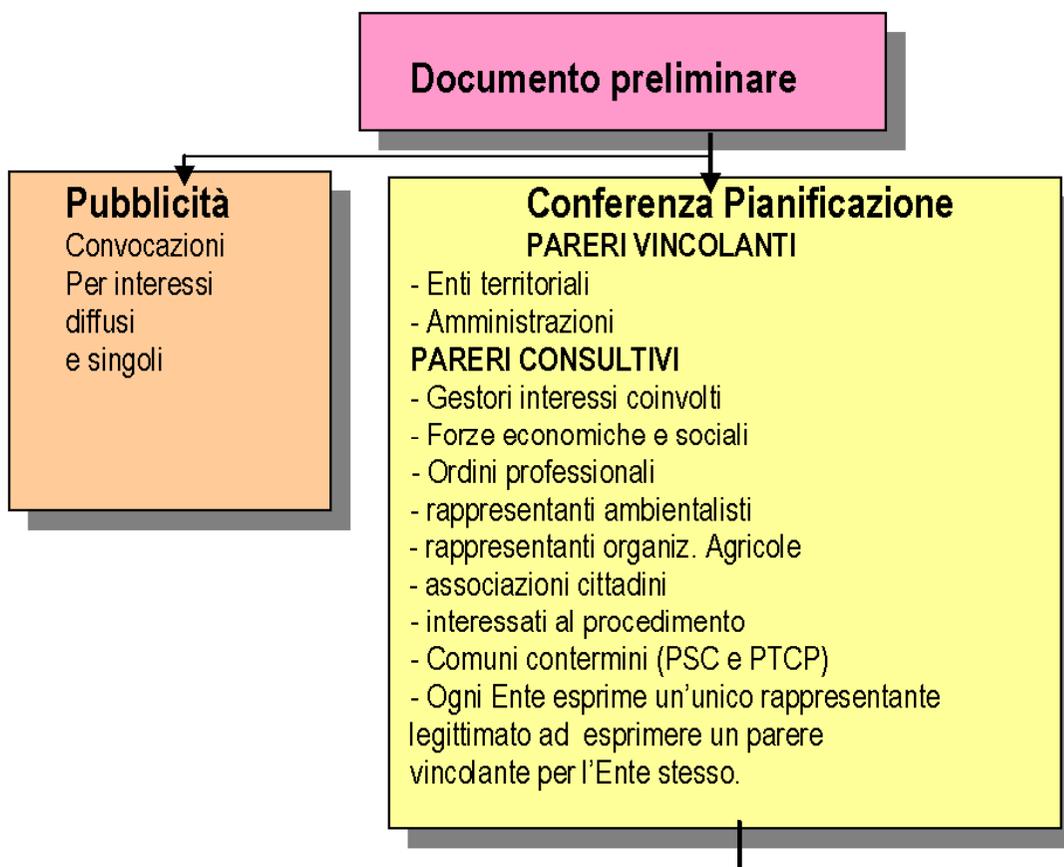
Il Patto delle aree urbanizzabili

- ▶ Conferenze
- ▶ Attori della pianificazione
- ▶ Il Patto
 - Aree urbanizzate
 - Aree urbanizzabili (anche aree bianche)
 - Aree non urbanizzabili (linea rossa)

Conferenza Pianificazione - 1

Conferenza di Pianificazione (art.13)

Regione, Province e Comuni



Conferenza Pianificazione - 2

- rappresentanti ambientalisti
- rappresentanti organiz. Agricole
- associazioni cittadini
- interessati al procedimento
- Comuni contermini (PSC e PTCP)
- Ogni Ente esprime un'unico rappresentante legittimato ad esprimere un parere vincolante per l'Ente stesso.

Esame progetto

Esame deduzione soggetti intervenuti
Motivazioni accoglimento o meno osservazioni
Contraddittorio soggetti interessati

Verbale definitivo Conferenza

Sottoscritto da tutti
Tempi in totale 45 gg

Chi approva, nessuno ?

- ▶ Ogni Comune approva il suo Piano
- ▶ Concertazione
 - Conferenze Pianificazione / Servizi
- ▶ Riscontro regionale
 - (QTR, Linee Guida, carta dei Luoghi)
- ▶ Riscontro provinciale
 - (PTCP)
- ▶ Riscontro comunale
 - (PSC, PAU, ect)

Chi controlla, nessuno?

- ▶ Controllo Amministrativo – non previsto
- ▶ Controllo solo pubblicitario
 - Ruolo strategico comunicazione e partecipazione (internet diviene strategico)

La Calabria riformata?

Domenico Santoro

Fine