Consumo suolo - Rigenerazione Urbana

Adesione del Comune al principio del Consumo di suolo zero

Prof.
Domenico Santoro

LA LEGGE URBANISTICA AIUTA LA MAFIA

Gli Articoli 27 della L.r. 19/02 Riportano l'urbanistica alla contrattazione privatistica

Storia Piano Urbanistico Stilo

- **Ieri:**
  - **1989 approvazione PRG**
  - **2000 incarico nuovo PRG**
  - **2005 incarico PSC**
    - **2008 adozione Doc Preliminare**
- **Oggi 2017: adesione principio Consumo suolo zero (art 27 quater L.r.19/02)**
  - **Per dimezzare i termini di approvazione del PSC;**
  - **Per ripristinare le previsione del vigente PRG;**
  - **Per utilizzare le aree i volumi interni alle aree omogenee del PRG;**
  - **Per riproporre l'edificazione delle aree del PRG disponibili;**

Cosa ha fatto la Calabria con i PRG

- **Azioni**
  - **Soddisfatto il bisogno di abitazione;**
  - **Agevolato (non governato) i processi economici spontanei**
    - **turismo, industria, commercio;**
- **Strategie adottate:**
  - **Doppia urbanistica;**
    - **PRG per le classi dominanti e governative;**
    - **Deregulation (abusivismo) tollerato per le classi dominate;**
    - **Uso delle mafie e delle lobby dalle classi governative;**
  - **L'abbandono dell'identità culturale**
    - **Abbandono del progetto e della programmazione;**
    - **Spontaneismo ed improvvisazione;**

Risultato

Degrado e dissesto;

Povertà economica

La doppia urbanistica calabrese

- **Classi dominanti (governative) con il PRG / PdF**
  - **Aree delle lobby e delle mafie;**
  - **Eliminazione delle aree degli avversari;**
- **Classi dominate (abusivismo)**
  - **Abusivismo tollerato, a volte governato;**

Cosa serve oggi

- **Governare le emergenze**
  - **Arginare il dissesto e il degrado;**
  - **Rigenerare le periferie per i bisogni dei cittadini (PSC inadeguato);**
  - **Conservare le qualità ambientali (coste, montagna, ecc)**
- **Costruire il Piano delle certezze**
  - **Vincoli e procedure;**
  - **Informazioni open source;**
  - **No mafie e lobby;**
- **Ridare un'Identità ai territori**
  - **Culturale e sociale;**
  - **Competitività per sviluppo economico;**
    - **Qualità ambientale;**

Consumo suolo zero ?

Articoli 27,27bis, 27 ter, 27 quater

- **L.r. 19/02 - Art 27 quater**
  - **Richiamo Convenzione Europea Paesaggio;**
  - **Analisi ricognitiva (mq e volumi);**
  - **Riproposizione le aree del Piano Vigente;**
  - **Riduzione termini processuali del Comune (non quelli regionali)**
- **Situazione calabrese**
  - **Previsioni di espansioni abnormi per tutta la regione;**
  - **Aree previste per il modello economico espansivo;**
  - **Le mafie e le lobby avevano deciso la struttura dei vecchi PRG;**

Urbanistica in Calabria

IL PRINCIPIO CALABRESE DEL CONSUMO DI SUOLO ZERO

- **Caratteristiche**
  - Piano espansivo (trascinamento aree dal vecchio PRG);
  - NO VAS e NO Partecipazione;

- **Risultati**
  - Cristallizza la concorrenza nel settore edilizio;
  - Consolida i vecchi equilibri politici, mafiosi, massoni;
  - Annulla la Partecipazione dei cittadini;
  - Elimina la Valutazione di Sostenibilità degli interventi (VAS)

IL CONCETTO

«CONSUMO DI SUOLO ZERO» IN CALABRIA È FALSO

Anche a Stilo

INU

- **Silvia Viviani presidente INU**
  - *Fermare il consumo di suolo è un'azione che inizia dal blocco del mero trascinamento delle previsioni di piano non attuate (Catania 2018).*

CONSEGNIAMO I SINDACI AI VECCHI POTERI

- **Rimanere entro i confini del vecchio PRG**
  - Scenario «Gattopardo» (cambio per non cambiare)
  - Gli equilibri (politici /economici / mafiosi / ecc) dei decenni passati vengono prorogati.
  - No a nuovi operatori dell'edilizia;
  - No Valutazione di Sostenibilità (VAS)
  - No partecipazione dei cittadini

Stilo

CONSUMO SUOLO ZERO +

Obiettivo : consumare 14 ettari, per 219,000 mc e 625 alloggi

ZONA	Superficie Territoriale (mq)	Superficie Stradale (mq)	Superficie Fondiaria (mq)	Densità fondiaria (mc/mq)	Volume ed edifici (mc)	Abitanti	Superficie ZONA P.A.I. (R3-R4) (mq)	Stato di attuazione (%)
STILO CENTRO ABITATO								
A	86800	17360	200					
B.1	28000	8400	19600	3,00	58700	587	circa il 40%	Circa il 45%
B.2	18900	5670	13230	3,00	39690	397	circa il 40%	Circa il 50%
B.3	26600	8000	18600	3,00	55800	558	circa il 70%	Circa il 20%
B.4	22200	6700	15500	3,00	46500	465		Circa il 80%
B.O	11700	3500	8200	2,50	20500	205	circa il 10%	Circa il 80%
C.A.1	10100	3000	7100	1,50	10650	106		Circa il 2%
C.A.2	69300	20700	48600	1,50	72900	729		Circa il 65%
C.A.3	11500	3500	8000	1,50	12000	120		Circa il 65%
C.B.1	22200	6700	15500	2,00	31000	310		Circa il 2%
C.B.2	41200	12400	28800	2,00	57600	576	circa il 45%	Circa il 50%
C.B.3	14900	4500	10400	2,00	20800	208	circa il 70%	Circa il 2%
C.B.4	23400	7000	16400	2,00	32800	328		Circa il 5%
C.RA.1	23800	7100	16700	2,50	41750	417	circa il 90%	Circa il 50%
ISTRUZIONE	24100			4,63				
ATTEZZATURE DI INTERESSE COMUNE	14100			2,70				
PARCHEGGI	16360			3,14				
TOTALE AREA STANDARDS	102660			19,72		5006		

Ricognizione vigente PRG Stilo (Rc)

Zona PRG	Sup Terr mq	Sup Strdale	Sup Fond	Densità Fond	Vol edif	Abitanti	Zona PAI -R3-R4	Stato attuazione	Sup. da consumare	vol da edificare	alloggi da edificare
Totali	410600				500690				141624	218769	625,05
									14,16 Ha	219,000 Mc	625 alloggi

Obiettivi dichiarati nella delibera di Stilo

- **Per utilizzare le aree i volumi interni alle aree omogenee del PRG;**
- **Per riproporre l'edificazione delle aree del PRG disponibili;**

Urbanistica in Calabria

IL VERO CONSUMO DI SUOLO ZERO

- **obiettivi**
  - Concentrare tutte le energie sulle aree già trasformate
    - Centri storici e periferie;
  - Conservare le aree naturali;

- **Vuoti urbani**
  - Aree servizi o per densificazioni?

I RISULTATI DEI PRIMI PSC

- **Forte diminuzione delle aree a edificazione, rispetto ai PRG**
  - Problematica dei Tributi (IMU può impoverire la città)
- **Partecipazione dei cittadini**
  - Assemblee
  - bandi di interesse
- **Vantaggio per la Rendita di trasformazione** (imprenditore economico-edilizio);
  - No rendita di posizione (proprietà terreni)

CAMBIAMENTI EPOCALI

dal 2002 (L.r.19/02

15 anni in cui il mondo è cambiato

E’ CAMBIATO L’USO DEL TERRITORIO

Cambiamenti epocali

PEER 2 PEER – *P2P*

Il mondo è cambiato, occorre solo accorgersene

Tutti producono tutti distribuiscono

Cambiamenti epocali

ESEMPIO: PRODUZIONE DI ENERGIA

- Energia da fonti alternative;
- Individualizzazione della produzione;
- Ridistribuzione del surplus;

Tutti producono, tutti distribuiscono

Cambiamenti epocali

Dinamiche collaborative in rete

- Progetti e Design Open Source;
- Economia a plusvalore zero;
- Ridistribuzione del surplus;

Cambiamenti epocali

Elementi Prototipi

Elementi finiti

STAMPANTI 3D

- Da simulatori a produzione elementi finiti;
- La produzione sarà disseminata nei territori;
- Il progetto sarà strategico;
- La qualità progettuale sarà il «Plus» del valore;
- La qualità ambientale ed Urbana sarà il «Plus»

NUOVA RIVOLUZIONE «INDUSTRIALE»

- **Stampa 3D – Produzione distribuita**
  - Fine dei flussi di trasporto delle merci;
  - Flussi e scambio solo dei progetti delle merci;
- **Modificazione dell'ambiente urbano**
  - No aree industriali;
  - Si produce ovunque vi sia accesso alle reti;
  - Si consuma (abitare) ovunque vi sia accesso alle reti;

Cambiamenti epocali

MODIFICAZIONE AMBIENTE URBANO

- **Lavori**
  - Artigiano informatico;
  - Progetto come elemento strategico;
  - Produzione vicino al consumatore;
- **Abitare**
  - No aree industriali;
  - Si produce ovunque vi sia accesso alle reti;
  - Si consuma (abitare) ovunque vi sia accesso alle reti;

Cambiamenti epocali

NUOVI STILI DI VITA
CENTRI COMMERCIALI IN CRISI

- **Anni '90 formazione dei Mall (scatole chiuse)**
  - Forte diffusione;
  - Mall come Nuove centralità urbanistiche;
  - Crisi dei Centri Storici (peso sacchetto della spesa);
- **Oggi Demalling**
  - Connessione diretta Domanda/Offerta (portali ecommerce);
  - Pasti consumati fuori casa;
  - Piccoli esercizi specializzati (piccola spesa giornaliera);
  - Qualità acqua da bere (peso delle bottiglie);
  - Nuove centralità urbanistiche (le periferie);

Cambiamenti epocali

Robot / Automazione

- **Robot**
  - Lavoro
- **Google Car a guida autonoma**
  - Mobilità lavoro
  - Mobilità diletto

Qualità

Economica e Sociale: Smart City

- Aiuta lo sviluppo economico del territorio;
- Introduce Tecnologie e Facility per la mobilità;
- Impone la Qualità dell'ambiente sostenibile;
- Tende alla Partecipazione dei cittadini;
- Aumenta la Qualità della vita con un migliore accesso ai servizi,
- Migliora la Governance pubblica con un'efficace comunicazione;

Qualità + sicurezza

IL PIANO URBANISTICO DELLA RIGENERAZIONE URBANA

Obiettivi da perseguire

- **Qualità urbana**

  La QUALITA' come componente essenziale della vita (ripudio del degrado)

- **Sicurezza urbana**

  La QUALITA' come componente essenziale della vita

Qualità

COS'È LA RIGENERAZIONE

- **Il modello Gentrification**
  - Centralità urbane, da quartieri popolari a borghesi (USA urban renewal);
- **Il modello Recupero urbano**
  - Funzionalizzazione degli spazi in funzione commerciale;
  - L'esperienza dell'AUDIS (dialogo soggetti interessati);
- **Il modello Rigenerazione**
  - Concetto prevalente è il remake (recuperare immobili o aree dismesse);
  - Ridare una funzione al quartiere:
    - Produzione di centralità, competitività e attrattività dei quartieri urbani;
    - Riqualificazione fisica + servizi, welfar urbano e Housing sociale;

Rigenerazione urbana

Per non ripetere gli errori fatti sui Centri Storici

Qualità, progetto AUDIS

- **Qualità Urbana e Architettonica:**
  - Urbanistica e non somma progetti
  - Densificare ? O Vuoti urbani per i servizi?
  - Spazi pubblici
  - L’Arte elemento dirompente
- **Qualità economica e sociale**:
  - Housing sociale
  - Smart City
  - Culturale e Partecipativa
  - Sviluppo auto-propulsivo
- **Qualità energetica, ambientale e di Paesaggio**
  - Sostenibilità ambientale
  - Paesaggio
  - Servizi

Rigenerazione urbana

L'ARTE ELEMENTO DIROMPENTE
IN CONTRAPPOSIZIONE AL DEGRADO URBANO ED EDILIZIO

- **Street Art**
- **Urban Art**

CULTURALE E PARTECIPAZIONE

- Crisi democrazia indiretta
- Democrazia aumentata

SICUREZZA URBANA, PAESAGGIO E MAFIA

La gestione del Territorio nelle aree della criminalità mafiosa

Per non ripetere il caso Calabria

Sicurezza urbana, Paesaggio e mafia

il capo 'ndrangheta reggente controlla la fedeltà al suo clan e dove manifesta la borghesia cittadina che lo ossequia. Quest'ultima, con il concetto di pietà nei funerali e di benevolenza verso i giovani sposi, partecipa alle cerimonie, consapevole di far parte di uno scenario di manifestazione di potere.

Matrimoni con 500 invitati e più, funerali con migliaia di persone (tutto il paese), sono le manifestazioni di potere molto sfruttate dalle polizie, che possono osservare e ricostruire le osservanze interne ed esterne ai clan.

Attacchi terroristici mafiosi

Lungi dal riportare il dibattito internazionale sulla definizione di terrorismo, si può accettare la definizione[27] di atto di terrorismo come *"minaccia o uso di violenza con l'intento di causare timore in un determinato gruppo di persone, al fine di conseguire un obiettivo politico"*.

A parere dello scrivente sembra che la definizione si possa applicare benissimo anche agli attacchi mafiosi poiché minacciano, uccidono per sostituire alle leggi dello Stato italiano le loro leggi.

Quindi occorre accettare politicamente che la minaccia mafiosa sfocia sempre in un attacco di tipo terroristico, senza avviso, ma che colpisce in modo simbolico un elemento affinché tutti gli altri siano avvisati del potere insito nelle loro azioni.

27 Unione Europea 2001/931/PESC

LandMark negativi

Elementi paesaggistici spia

- Altarini morti
- Venditori abusivi
- Parcheggiatori abusivi

Sicurezza urbana, Paesaggio e mafia

Inserire nel territorio LandMark positivi

zione di un "landmark tecnologico" informativo.

La memoria degli atti di terrorismo

Per gli omicidi, gli incendi e tutti gli altri atti mafiosi, la collettività tende psicologicamente ad una naturale dimenticanza. Ciò porta ad una sottovalutazione del pericolo futuro e occorre che di tutti gli atti criminali sia lasciato un segno urbano ricordare le malefatte da parte della 'ndrangheta.

Non si tratta di realizzare dei contro – altarini dei morti, ma di una documentazione cartellonistica del fatto accaduto, ovvero raccontare il tragico vissuto alla collettività.

I segni della legalità, LandMark positivi

Per non realizzare esclusivamente un ambiente urbano tragicamente segnato, è opportuno raccontare, con le medesime modalità, le vittorie collettive sulle mafie, così come si faceva nei secoli passati con le statue che raccontavano fatti storici positivi.

Piccoli cartelloni, non invadenti, possono raccontare, con un linguaggio comprensibile anche ai giovani, la lotta immane degli uomini che contrastano le criminalità, delle polizie e dei martiri di mafia.

Esempi:

- **Poster stradali**. Con i cartelloni, dalla dimensione 6 * 3 ml, si possono raccontare gli eventi positivi
- **Rendering nei cartelli Permessi edilizi**. Sono le immagini 3D di come viene trasformato il territorio, gli edifici e i lavori pubblici da realizzare, la loro documentazione aumenta, nella mente della collettività, il senso civico e il controllo locale.
- **Landmark**. Elementi di riferimento come monumenti, pietre miliari, segnali stradali.
- **Landmark tecnologici**. Sono i segnali testuali che il cittadino o il visitatore può ricevere sul cellulare all'avvicinarsi ad un luogo o a un punto sul territorio (anche solo con google).
- **Display informativi stradali**. Ad iniziare dal meteo, le informazioni amministrative avvicinano il cittadino alla gestione amministrativa e le sporadiche informazioni di traffico e di sicurezza rassicurano il cittadino.
- **Cartelli documentazione**. Come per la documentazione storica, piccoli cartelli che con immagini e testi raccontino storie, momenti tragici e positivi. Si fa notare che nessuno degli edifici confiscati alle mafie riporta nulla della propria storia.

Cartello documentazione

Cartello documentazione

Poster stradale lavori

Permesso costruire

Normativa europea, la CPTED (sicurezza urbana)

Scheda CPTED Check-list - argomenti chiave

Per semplicità si riporta la lista degli interventi rimodulandola in tre livelli di interventi:

Pianificazione urbanistica

- **Impatto dei cambiamenti**. Considerare le strutture sociali e fisiche esistenti in quanto ogni intervento incide su equilibri esistenti;
- **Considerare gli impatti** delle modificazioni anche sulle aree vicine e non solo sulle aree in oggetto;
- **Accessibilità degli spazi** e vie senza creare enclavi poco accessibili e garantire flussi di traffico continui ovunque; i processi di accessibilità rispetto agli handicap (W3C) possono ben rappresentare anche i normodotati;
- **Mix funzionale** per non creare spazi poco utilizzati in alcuni momenti o giorni della settimana, con la distribuzione di strutture e servizi pubblici in modo uniforme; eliminare solo gli usi conflittuali;
- **Densità urbana**. Creare la possibilità della presenza di un numero sufficiente di persone per garantire la vitalità e il controllo spontaneo;

Progettazione del Disegno urbano (scala locale, quartiere, parco o spazio pubblico)

- **Mix socio – economico** evitando aree di segregazione di popolazioni svantaggiate.
- **No ad aree esclusive più sicure**, come i quartieri chiusi, poiché la creazione di un dentro e un fuori porta inevitabilmente a conflitti non risolvibili;
- **Spazi pubblici fuori scala**. Ampie aree monouso, come parcheggi, parchi o spazi vuoti creano luoghi dal difficile controllo.
- **Illuminazione notturna** degli spazi pubblici aiuta le attività lecite e il cittadino si sente più rassicurato. Una buona illuminazione dovrebbe permettere di vedere un volto alla distanza di 15 mt;
- **Continuità disegno urbano**, no alle barriere fisiche, (dislivelli, discontinuità urbana, barriere da infrastrutture come ferrovie e strade, ecc), poiché riducono i collegamenti. I percorsi devono unire e non dividere.
- **Pianiterra edifici**, garantire l'intercambiabilità tra residenze / servizi per i piani terra permette nei periodi di crisi a non avere l'effetto desertificazione commerciale;
- **Visibilità**, vedere il proprio percorso ed essere visti, ad esempio dagli edifici limitrofi, facilita il controllo e rassicura i cittadini;
- **Partecipazione**, diretta dagli utilizzatori e dai residenti ai progetti, ciò aumenta il senso di responsabilità collettiva e di identificazione;
- **Materiali edili**, i materiali durevoli aiutano a prevenire i processi di degrado. Ad esempio, le panchine rotte dell'arredo urbano influenzano negativamente la criminalità, il vandalismo e il disordine.

Gestione degli interventi/degli spazi pubblici

- **Identificazione** e senso di appartenenza, le persone tendono a rispettare e proteggere i luoghi che sentono come propri.
- **Distinzione pubblico / privato**, per sapere chi è il responsabile dello spazio occorre distinguere fra spazio pubblico semi-pubblico o privato;
- **Sorveglianza, spontanea**, si riferisce al controllo informale esercitato dalle persone stesse, in altre parole ai meccanismi spontanei di reciproca attenzione. Questi si possono rafforzare attivando reti di vicinato (WhatsApp e altro), portavoce residenti, feste di quartiere, ecc.
- **Sorveglianza formale** è esercitata dalle polizie e dai mediatori, gli educatori e gli operatori sociali anche con strumenti dati dalla nuova tecnologia;
- **Comunicazione**, spinge gli utilizzatori ad appropriarsi degli spazi, li coinvolge nel loro corretto funzionamento, e promuove un senso di responsabilità e rispetto per i luoghi.
- **Bellezza e arte**, un luogo piacevole infonde rispetto, aumenta la responsabilità civica degli utilizzatori inibendo i comportamenti negativi;
- **Manutenzione dei materiali edili**, la manutenzione degli spazi pubblici è essenziale e i materiali durevoli aiutano a prevenire i processi di degrado e il vandalismo.
- **Distribuzione della attività**, Le attività aggiungono vitalità alle strade e spazi pubblici e garantiscono un efficace "occhio pubblico di controllo". Sugli spazi pubblici dovrebbero affacciare sempre attività;
- **Orario continuato** per i servizi nelle aree a rischio;
- **La separazione dei flussi** (auto, bici, bus) diminuisce la vitalità dell'area;
- **Il Piano comunale dei Tempi** può determinare il ritmo della vitalità dell'area;
- **Regole di comportamento in spazi pubblici**, l'affissione delle regole d'uso facilita la diminuzione della conflittualità nelle diverse tipologie di utilizzatori;
- **Accoglienza di gruppi di persone particolari**, ad esempio anziani e bambini o sportivi, turisti, ecc, necessitano di attenzioni particolari per la loro vulnerabilità, per i loro bisogni specifici e/o i rischi di potenziali conflitti.
- **Target hardening**, Il rafforzamento delle difese di un potenziale bersaglio va inteso come una misura selettiva per dissuadere o ritardare una minaccia criminale, ovvero scegliere le misure fisiche per scoraggiare i comportamenti devianti.

Sicurezza urbana, Paesaggio e mafia

Reventino- Mancuso.Crinale di Capo Bove

Altura sul crinale tra Monte Mitolo e Monte Nocelletto

Il Valore Paesaggistico della Calabria

Alto Ionio. Trabisacce

Pollino S. Lorenzo Bellizzi

Serre. Allaro

Zone umide. L. di Tarsia

Foto: Francesco Bevilacqua

Costa Tirrenica. Lago La Vota

Pollino. Mormanno