UNITEL

Unione Nazionale Italiana Tecnici Enti Locali

Piano Casa
La partecipazione
la pianificazione urbanistica
il ruolo dei tecnici comunali

Domenico Santoro

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, Stefanaconi, Monterosso Cal, S. Marzo Argentano, Villapiana, Nocera Terinese, Zambrone, Conflenti, Platì.

Quale differenza tra PSC e PRG ?

Generazioni urbanistiche Nazionali

- **1° generazione** dei P.RG., anni ’50-60, P.R.G.
  - sovradimensionati, espansivi, direttrici preferenziali, quartieri satelliti;
- **2° generazione** dei P.R.G., anni ’70,
  - Zonizzazione urbana, applicazione degli standard,
- **3° generazione** dei PRG, anni ’80,
  - Contrattazione, Riqualificazione urbana;
- **4° Generazione dei PSC, dal ‘95**,
  - Il Piano Strutturale Comunale

Il significato politico del PSC

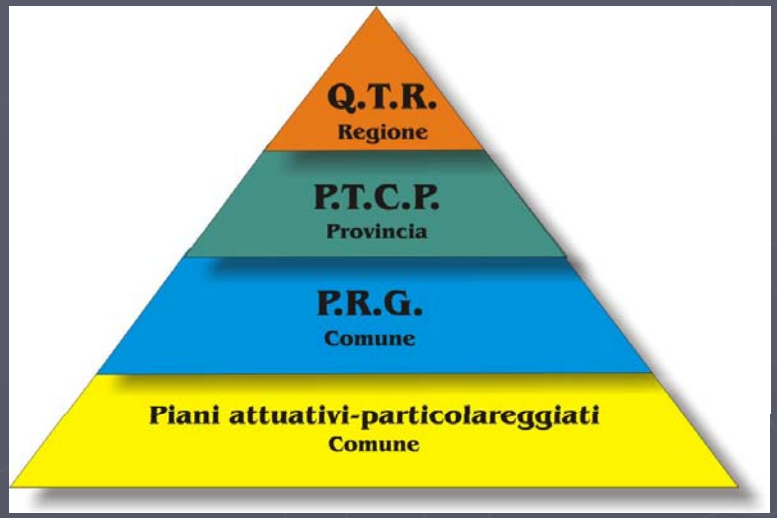
- PRG: Deregulation, strumento fallito
  - (no crescita)
- PRG: Rendita di posizione
  - (proprietario terriero)
- PSC: Rendita di trasformazione
  - (imprenditore economico-edilizio)
  - Sfavorita l'autocostruzione

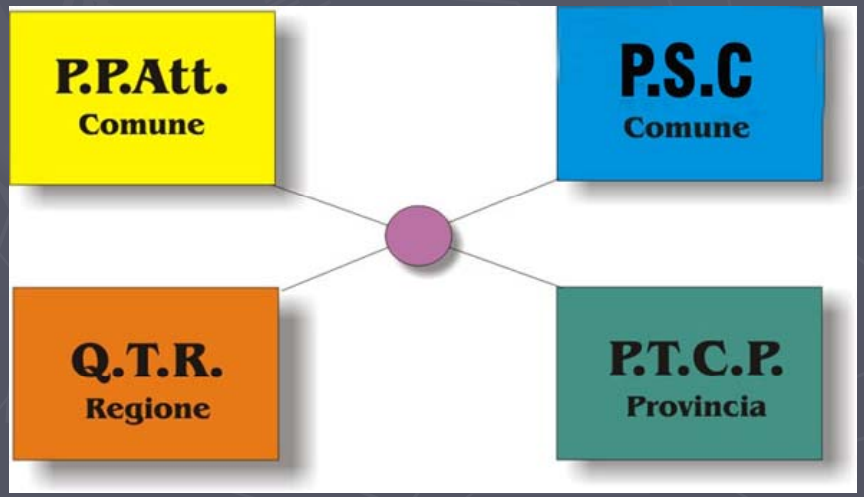
Concertazione: L'Urbanistica Orizzontale

Prima:

Importanza e cronologia

- Regione
- Provincia
- Comune





Ora:

Concorso alle scelte urbanistiche senza cronologia e prevaricazione fra Enti

Pianificazione perenne

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
  - Bacheca e registro urbanistico
  - Responsabili procedimenti urbanistici
  - Registrazione conservatoria dei registri asservimenti agricoli.

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

Le due democrazie e gli attori della Pianificazione:

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

La partecipazione: Laboratori

- Art.11 legge r.19/02 come modificato dalla L.14/06
  - ***laboratori urbani,***
  - ***laboratori di quartiere,***
  - ***laboratori territoriali***

L.r.19/02 art.11 c.6....I Comuni, ... istituiscono e gestiscono con personale adeguato, specifici "laboratori di partecipazione" ... I laboratori di partecipazione, in relazione allo strumento urbanistico che si dovrà redigere e attuare (Strumenti di pianificazione comunale – strumenti di pianificazione comunale in forma associata, strumenti di pianificazione negoziata come definiti dalla LR 19/02 e piani strategici e di sviluppo) ed anche in funzione di specifiche esigenze locali, possono essere articolati in: laboratori urbani, laboratori di quartiere, laboratori territoriali.

- Democrazia Elettiva - Democrazia Partecipata

Ruolo del Dirigente Urbanistico

- Pianificazione perenne (Ufficio del Piano)
- Bacheca registro e atti urbanistici (sito internet)
- Sportelli Unici (SUE e SUAP, Mode telematico)
- Partecipazione (Urban Center)
- Asservimenti suoli (aggiornamento carta)
- Perequazione (modelli di gestione)
- Piano Protezione Civile (aggiornamento piano)

Cosa è un Urban Center

- Laboratorio partecipativo strutturato
- Luogo fisico
- Centro neutrale ?
- Legittimazione
- Mitigazione conflitti ?
- Accompagnamento progetti e piani

I compiti di un U.C.

- Facilitazione della partecipazione
- Traduttore del linguaggio tecnico
- Struttura la comunicazione non giornalistica

Fotografia di Stefano Serra / D'Ottavio

Serve istituire un Urban Center?

- Applica la legge 14/06 di modifica alla L.19/02
- Lotta alla criminalità mafiosa
- Comunicazione positiva con i cittadini
- Aumenta il consenso politico
- Educazione al progetto
- Struttura le forme di partecipazione isolate
- Applica il modello a rete del Piano Strategico
- Evita il libro dei sogni

La lotta alla criminalità

- Liberiamo i Sindaci e tecnici dalla pressione delle lobby
- Patto per la legalità urbanistica
  - No segretezza
  - Regole chiare
  - Interessi e gestioni individuali espliciti
- Azioni tecniche di contrasto
  - Sportelli unici per l'edilizia e impresa provinciali o comprensoriali
  - Siti Internet con informazioni amministrative totali
  - Permessi di Costruzione, intere pratiche sui Siti Internet
  - Laboratori di partecipazione
  - Bandi pubblici per il passaggio dal PSC al POC
  - Comitati Etici, Tutor e Gruppi di Progetto, accompagnamento Piani

Modello Pubblico: organizzazione Urban Center

- Competenze minime:
  - manager comunication,
  - segreteria,
  - addetto alla comunicazione (sito internet e mezzi pubblicitari);
- Costi minimi:
  - n.3 figure professionali annuali
  - costo comunicazione, *(2- 4% del costo del singolo progetto accompagnato)*
- Regolamento istitutivo:
  - quali parti amministrative dell'Ente si conformano alla metodologia dell'Urban Center.

I Contenuti del 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

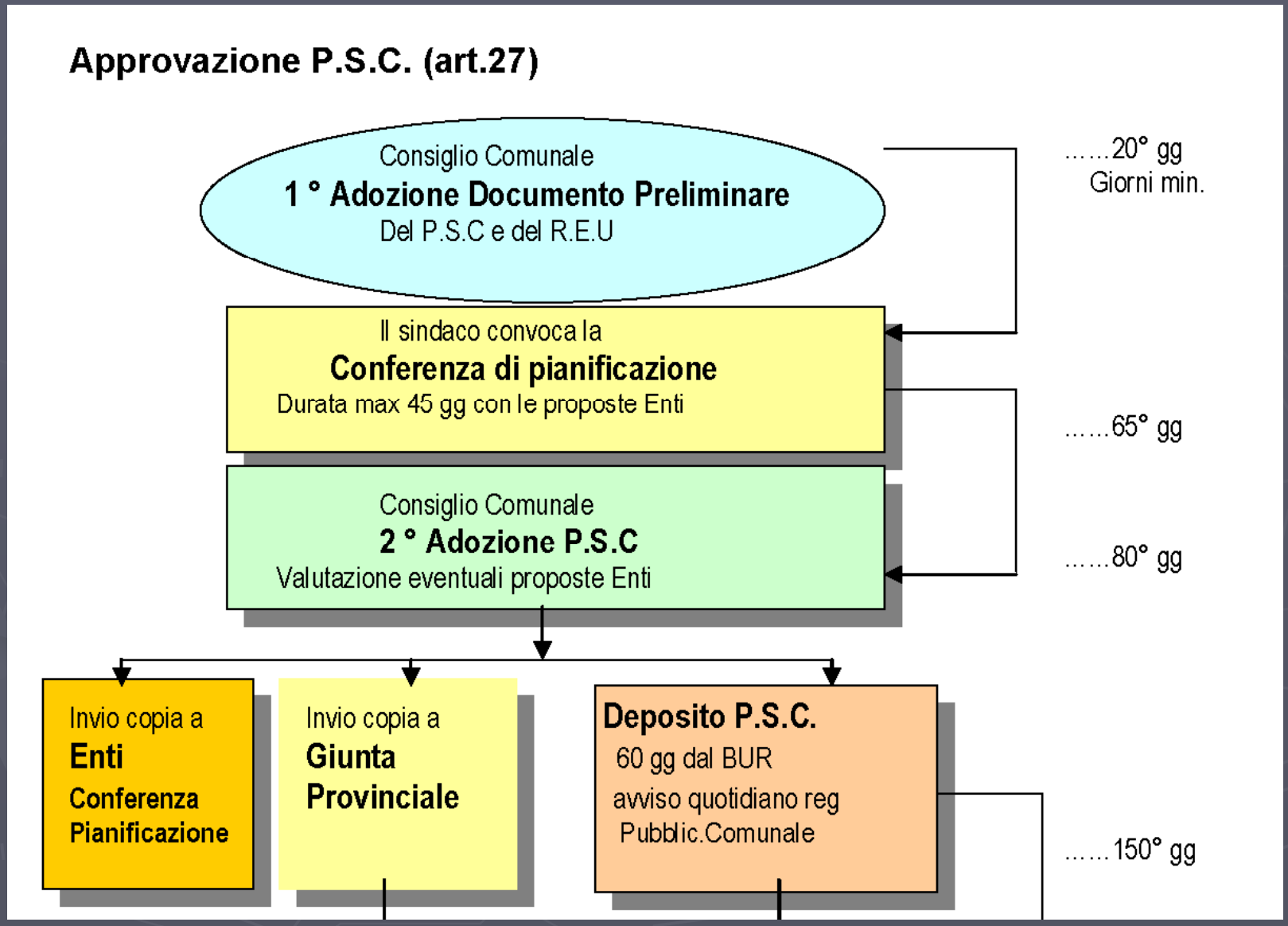
- Disciplina urbanistica ed Edilizia unitaria
- Modalità d'intervento
- Parametri edilizi ed urbanistici e criteri
- Norme igienico-sanitari
- Risparmio energetico
- Semplificazione amministrativa

Piano Casa?

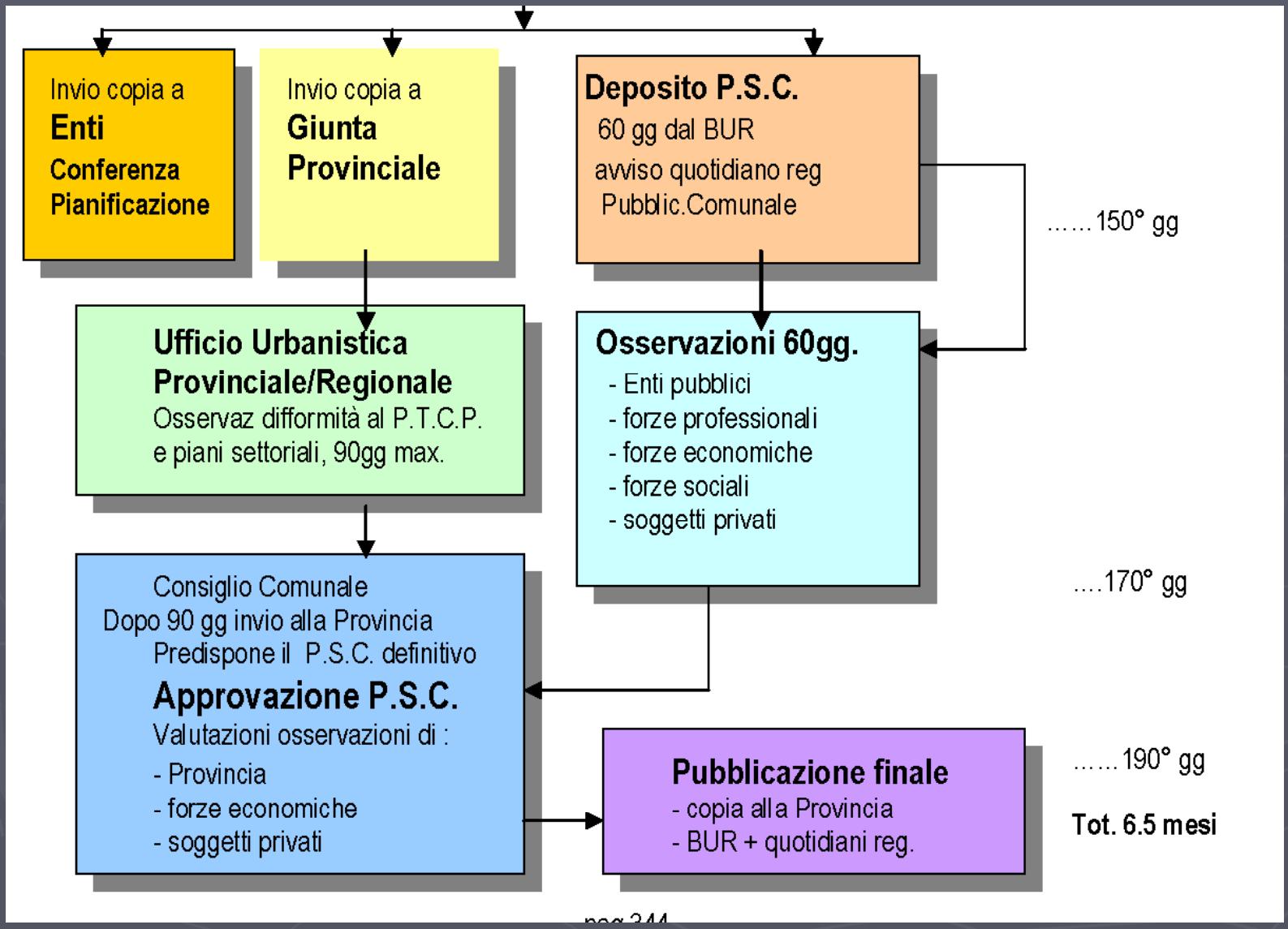
Dare una risposta nel PSC

- Necessità
  - Piccole espansioni per adeguamento tipologico
  - Eliminazione lungaggini permesso di costruire
  - Demolizione e ricostruzione
  - Modalità risparmio energetico
- Risposta nel PSC: modalità premiali
  - Possibili aumenti, wc, 1 vano, ect
  - Sportelli unici accorpati sovra-comunali
  - Risparmio energetico e qualità costruttive

Approvazione PSC - 1



Approvazione PSC - 2



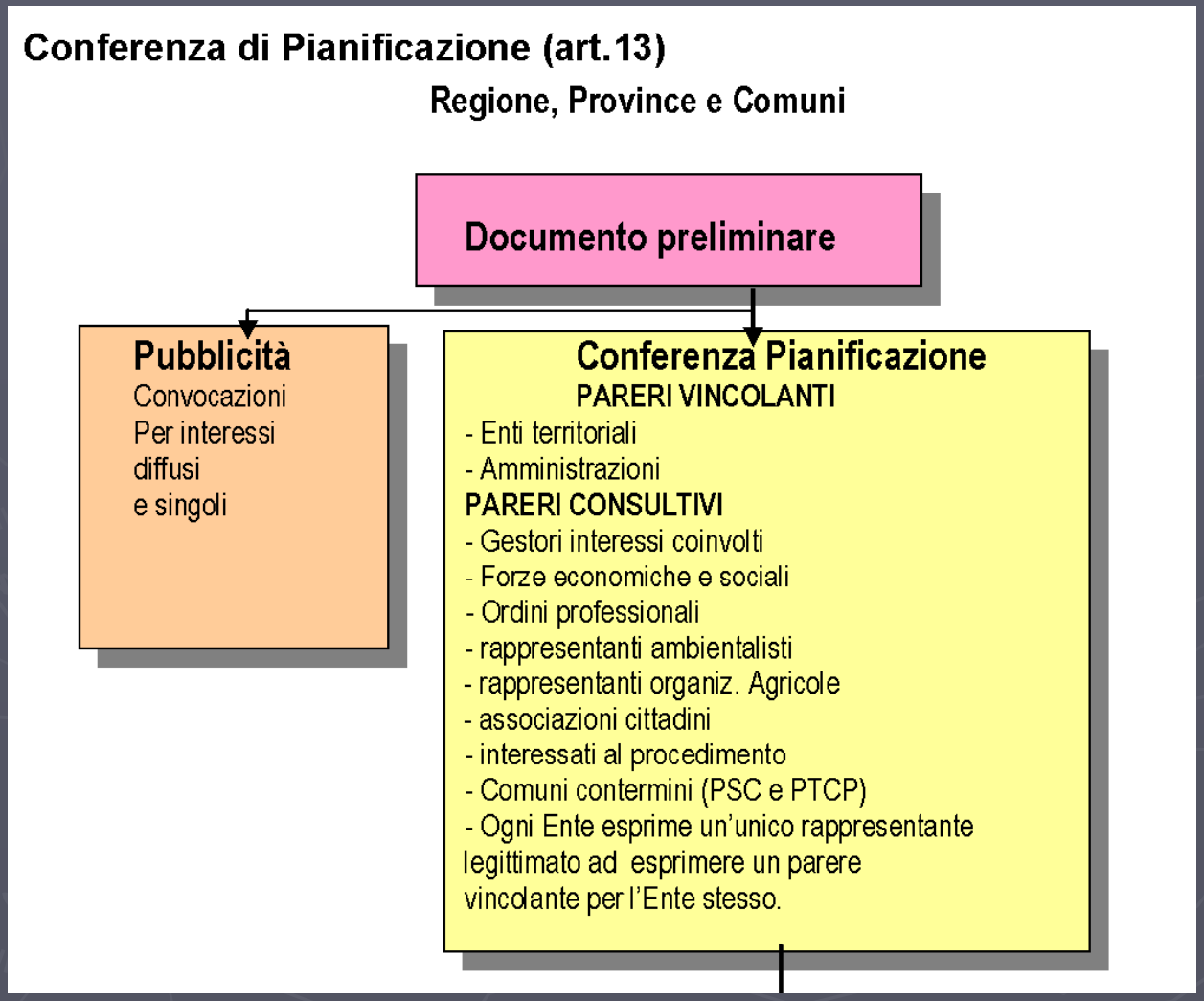
Formazione e Approvazione del Documento Preliminare
in Conferenza di Pianificazione (art.27)

- **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

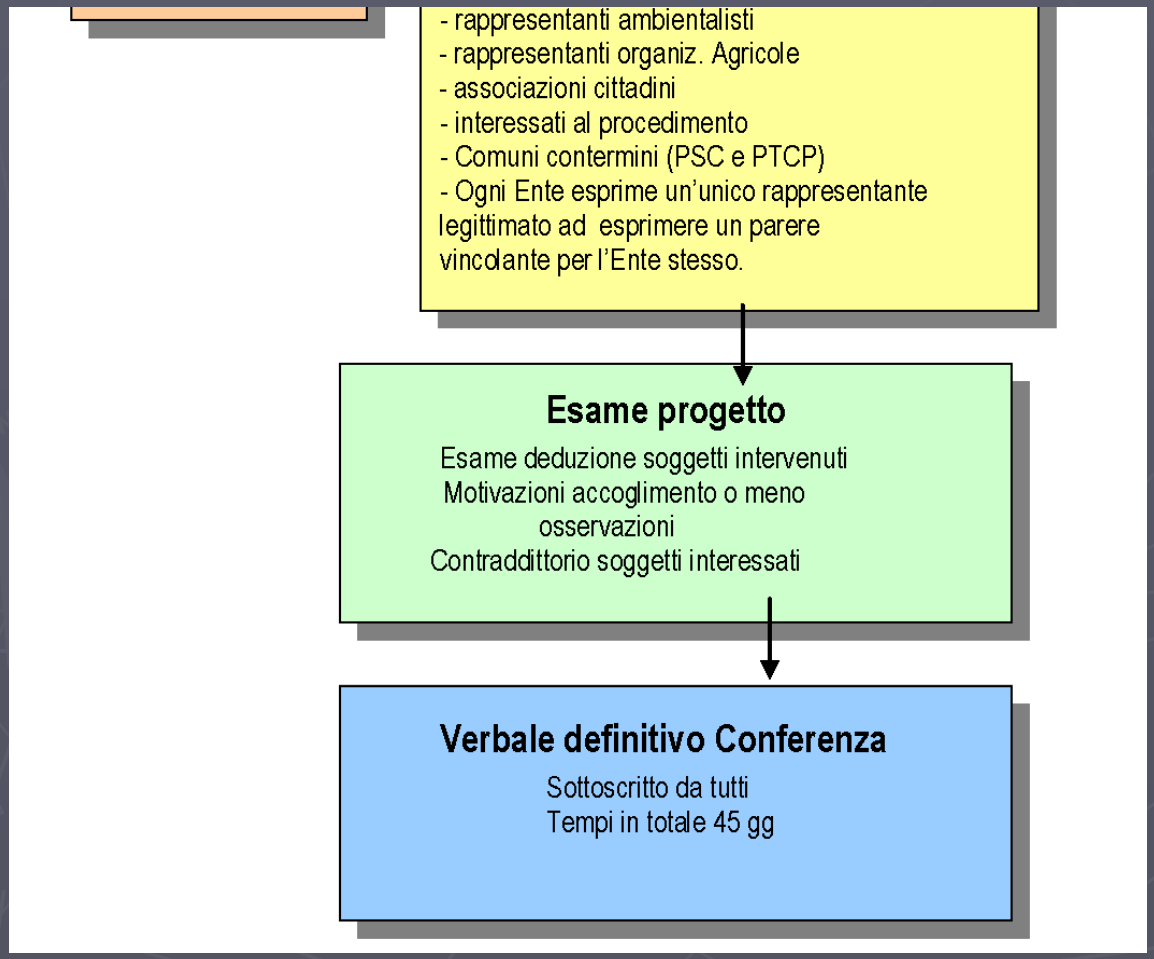
La Conferenza di Pianificazione
Il Patto delle aree urbanizzabili

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

Conferenza Pianificazione - 1



Conferenza Pianificazione - 2



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 pubblicistico
  - Ruolo strategico comunicazione e partecipazione (internet diviene strategico)

La Calabria riformata?

Domenico Santoro

Fine