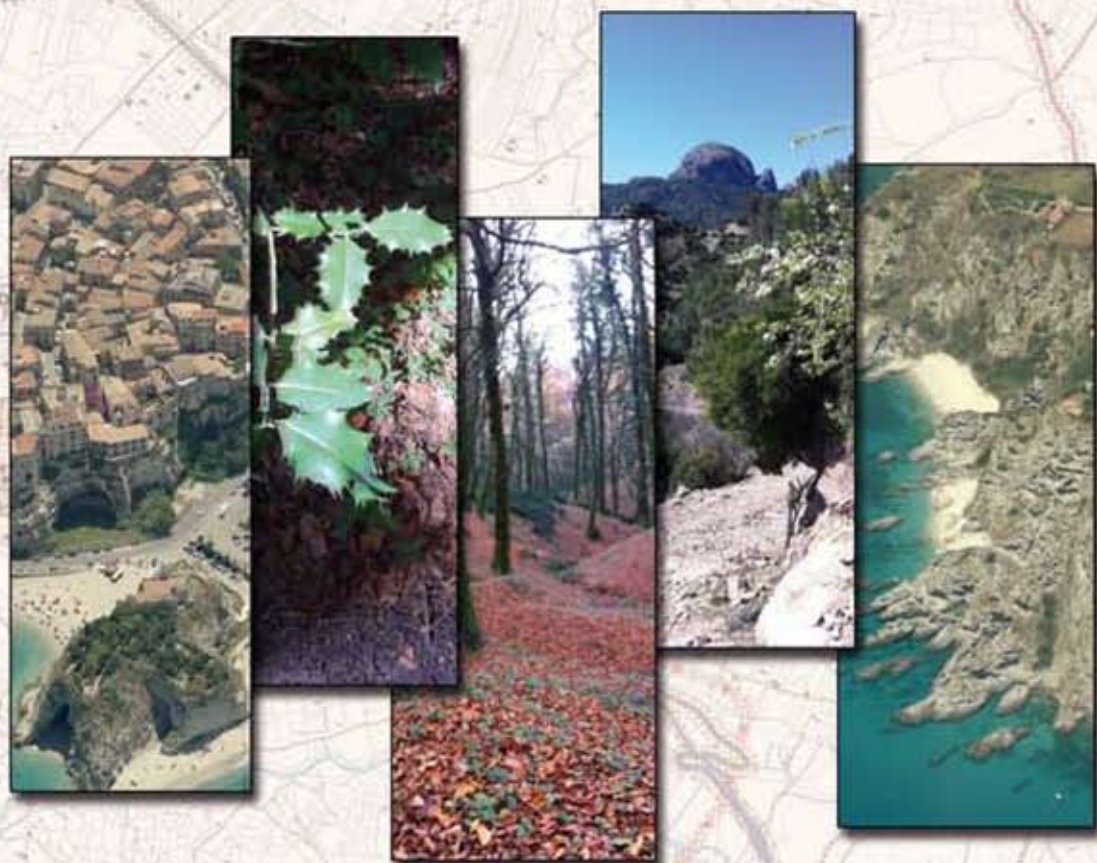


a cura di Domenico Santoro

PSC/PSA **Nuovi Piani Urbanistici**



**Analisi delle prime esperienze della riforma
urbanistica della Calabria**

**Proposte per l'urbanistica al tempo della crisi in una
regione sempre alla ricerca del proprio sviluppo**

Urbaterr

Edito di Urbaterr
Via Fontana Vecchia n. 43
89900 Vibo Valentia
Tel e Fax 0963.47.21.21
www.urbaterr.it
mail@urbaterr.it

Libro a cura di Domenico Santoro

Autori

Domenico Santoro: cap. 1, cap. 3, cap 4, cap 5;

Cap. 2 :

- Giovanni Crocioni, perequazione e governo degli interessi diffusi
- Massimo Cristiano, i Sindaci passano i Piani restano
- Vito Migliazza, Perequazione: equanime, democratica, liberista
- Giovanni Perri, Tutela attiva dei delicati rapporti fra città e campagna
- Bruna Ballarò, Sinergia delle diverse competenze professionali
- Eraldo Rizzuti - Dal piano delle regole al piano della conoscenza
- Francesco Chirico: Calabria, laboratorio tecnologie energetiche del futuro
- Vincenzo Conte: PSA positivo – raccolta differenziata porta a porta

Foto : contrasto meditato

- Domenico Santoro - la Calabria dal buco della serratura;
- Francesco Chirico – balance stones;

ISBN : 88-89271-04-3 - edizione PdF online

Catalogazione
Urbanistica
Edilizia
Calabria
P.S.C.

***Seguici su
Facebook : urbater
www.urbaterr.it***

Ogni fotocopia che eviti l'acquisto del libro o del PdF è illecita ed è punita con una sanzione penale di cui all'art.171 delle legge n. 633 del 24.04.1941 e succ mod.

Gli stralci sono utilizzabili a condizione che si citi il presente saggio ed il singolo autore.

Stampato in proprio - Ottobre 2012

Alla piccola giù

Autori:

Domenico Santoro, Giovanni Crocioni, Massimo Cristiano, Vito Migliazza, Giovanni Perri,
Bruna Ballarò, Eraldo Rizzuti, Francesco Chirico, Vincenzo Conte,

a cura di Domenico Santoro

PSC/PSA

Nuovi Piani Urbanistici

**Analisi delle prime esperienze della riforma urbanistica
della Calabria**

**Proposte per l'urbanistica al tempo della crisi in una regione sempre
alla ricerca del proprio sviluppo**

Urbaterr

Abstract

Cap. 1 - 10 anni di riforma urbanistica in Calabria (Domenico Santoro)

Dopo dieci anni di riforma urbanistica molto travagliata, anche da scontri istituzionali molto duri tra Provincie e Regione, il saggio analizza i PSC già presentati e ne riporta molti esempi sui temi più pregnanti come: la premialità sugli incentivi, la perequazione, i bandi di interesse diffuso, ecc. Vengono anche analizzate le modifiche alla normativa dell'agosto 2012 che cambiano le fasi di approvazione ma, soprattutto, inseriscono alcune modalità di gestione dei piani approvati, come gli uffici del piano e gli sportelli unici ambedue associati.

Nonostante che il giudizio sulla LUR sia sempre positivo vengono esposte alcune "questioni aperte" che rappresentano dei punti critici da tenere presente: la questione del dimenticato POT e quindi della impossibile flessibilità del PSC; la questione dei controlli amministrativi divenuti labili e lasciati all'informazione dell'opinione pubblica e delle opposizioni politiche, gli aspetti conformativi del PSC, il problema del dimensionamento, ecc.

Cap. 2 – Opinion leader a confronto

Il pensiero di alcuni "opinion leader" sulla riforma urbanistica calabrese risulta essere molto interessante, poiché, forti delle loro esperienze, hanno trattato tutti i principali temi dibattuti oggi dalla cultura urbanistica nazionale.

- Il prof. G. Crocioni, a partire dal PSC di Lamezia Terme, spiega la sua visione del Piano, ed in particolare le modalità di utilizzo di pratiche perequative per il governo degli interessi diffusi, entro procedure di evidenza pubblica.
- L'ing. M. Cristiano racconta un'esperienza di un PSA affrontando anche i problemi della futura gestione del Piano, giungendo alla fine a dichiarare "i sindaci passano, i piani strutturali restano".
- L'arch. V. Migliazza, l'esperienza di un PSA realizzato dagli stessi tecnici comunali con un Ufficio del Piano.
- L'agr. G. Perri, rapporti fra città e campagna e rinnovata attenzione al comparto agro-forestale.
- La geol. B. Ballarò vuole considerare la riforma urbanistica come un passo avanti per la tutela del patrimonio ambientale raccontando l'esperienza di Rende.
- Il geol. E. Rizzuti, esprime le strategie che saranno implementate nel PSC di Rende con un'attenzione agli equilibri dei carichi edilizi.
- L'arch. Francesco Chirico, da ispiratore dell'associazione "energia Calabria" riporta l'attenzione sui temi dell'energia pulita con una visione autoctona della produzione dell'energia.
- Il geom. Vincenzo Conte, l'esperienza di un PSA e l'illustrazione della raccolta differenziata di Cortale.

Cap. 3 - Rigenerazione urbana, sostenibilità e Paesaggio (Domenico Santoro)

Il saggio affronta i compiti della rigenerazione urbana scegliendo come riferimento principale l'esperienza dell'AUDIS attraverso la sintesi di alcune esperienze ed inoltre sviluppa la visione del futuro Disciplinaire Calabrese sulla Rigenerazione che esplica una singolare metodologia di contabilizzazione

matriciale sia delle qualità architettoniche che del progetto urbano. La sostenibilità ed il paesaggio sono gli elementi visti in un unico insieme nonostante la loro diversa impostazione normativa.

I sistemi di tutela e salvaguardia del Paesaggio e delle Identità territoriali sono analizzati unitamente anche attraverso le contrapposizioni tra conservazione ed innovazione. Gli elementi della bellezza e dell'arte sono utilizzati come fattori di qualità all'interno delle strategie di rigenerazione urbana attraverso il principio dell'emozione e della sindrome di Stendhal. Completa il saggio una panoramica della Paesaggio in Calabria dallo sfrenato funzionalismo dell'autocostruzione al nuovo Piano Paesaggistico della Regione.

Cap. 4- Urban Center - Democrazia partecipata e Democrazia elettiva (Domenico Santoro)

Il declino della Democrazia, la crisi economica dell'Europa sono oggi controbilanciati dalla presenza della Democrazia Partecipativa. La Partecipazione nelle scelte urbanistiche è una pratica sempre più diffusa ove occorre chiarire il campo di influenza e i rapporti fra le due Democrazie. Il saggio esplicita alcuni aspetti tecnici della partecipazione attraverso l'analisi degli "stadi della partecipazione" ed il riconoscimento dei falsi processi di partecipazione, giungendo a comporre un "decalogo della partecipazione" che aiuti il facilitatore.

Dalle tecniche pubblicitarie per la comunicazione si traggono tutti quegli elementi sintetici che possono aiutare a comprendere ed a realizzare i processi di comunicazione. Il saggio analizza la struttura degli Urban Center (o casa della città) come fabbriche perenni della partecipazione e come i luoghi dove i progetti per la città e il territorio vengono predisposti, raccontati e resi comprensibili agli utenti e agli specialisti. Vengono qui trattate alcune tecniche di comunicazione e della partecipazione (Planning for real, OST, Ascolto Attivo/Ascolto Passivo, Brainstorming, TM–Town Meeting ed eTM; EASW, Gender auditing). Si conclude con l'esplicitazione di alcune esperienze di partecipazione in Calabria.

Cap. 5 - Fiscalità urbana (Domenico Santoro)

Il saggio inizia con l'analisi della Property Tax degli U.S.A. con le possibili ricadute negative sulla rigenerazione urbana. Chiude questa analisi una visione degli effetti del "urban renewal" ovvero la "gentrification" e l'effetto "creative city".

La situazione italiana, con l'IMU, viene analizzata con il rapporto del PSC con il consumo del suolo con la dimostrazione ogni nuovo intervento che consumi suolo, oltre agli impatti ambientali, impoverisce economicamente la collettività anno dopo anno.

Infine sono trattate alcune alternative politico – economiche con cui si intravede la possibilità di una diversa gestione del territorio e delle municipalità in genere:

La Decrescita Felice: Il movimento espone una critica ragionata allo sviluppo di tipo quantitativo, fondato sulla produzione e sul consumo di merci che non sono beni e non soddisfano reali bisogni e propone al contrario un uso intelligente e razionale delle risorse e lo sviluppo di rapporti umani basati sulla collaborazione e sulla condivisione in luogo della competizione.

Il Bilancio del Bene Comune: Il movimento vuole essere una forma di economia di mercato nel quale le motivazioni e gli obiettivi delle aziende private sono sovvertiti: dall'orientamento del puro profitto alla ricerca del bene comune e della collaborazione. Quindi con un quadro di riferimento più sostenibile che si impernia sui quei valori che contribuiscono a rendere appaganti le relazioni interpersonali: fiducia, responsabilità, supporto reciproco e collaborazione.

Indice

Abstract	4
Cap. 1° - 10 anni di riforma urbanistica in Calabria	9
I 10 anni della Legge Urbanistica Regionale (LUR)	9
Una storia di solo dieci anni.....	9
Il quadro della pianificazione comunale.....	10
Il Giudizio sulla riforma urbanistica calabrese	11
Le modifiche 2012 alla LUR n. 19/02.....	13
Nuovi elementi per la Formazione del PSC.....	15
Nuovi elementi per l'Approvazione del PSC.....	21
Nuovi elementi per la Gestione del PSC	26
Analisi dei primi piani strutturali	30
Le Premialità.....	30
La Perequazione territoriale	31
La Perequazione Comunale	32
I bandi di interesse diffusi	42
Vari istituti (fascicolo fabbricato e Monetizzazione aree).....	43
La conoscenza del territorio	43
Programma Pluriennale di Attuazione	45
Aspetti conformativi del PSC e rapporto con il POT	46
Le questioni ancora aperte.....	50
La flessibilità del PSC – l'obbligatorietà del POT.....	50
Il Passaggio dal PSC ai successivi POT	50
Chi controlla? Nessuno!!!	52
Il dimensionamento del PSC e la Sostenibilità	52
La questione energetica: tutti producono tutti vendono	54
Protezione Civile come elemento di cautela.....	54
Cap. 2° - Opinion leader a confronto	56
Giovanni Crocioni, perequazione e governo degli interessi diffusi	56
Massimo Cristiano, i Sindaci passano i Piani restano	60
Vito Migliazza, Perequazione: equanime, democratica, liberista.....	66
Giovanni Perri, Tutela attiva dei delicati rapporti fra città e campagna.....	70
Bruna Ballarò, Sinergia delle diverse competenze professionali.....	74
Eraldo Rizzuti - Dal piano delle regole al piano della conoscenza	77
Francesco Chirico: Calabria, laboratorio tecnologie energetiche del futuro	82
Vincenzo Conte: PSA positivo – raccolta differenziata porta a porta.....	86
Cap. 3° - Rigenerazione, Paesaggio e Sostenibilità	90
La Rigenerazione urbana: qualità / quantità.....	90
I compiti della Rigenerazione urbana	90
L'esperienza dell'AUDIS.....	91
Il protocollo rigenerazione di Roma	93
Il Disciplinare calabrese per la Rigenerazione urbana	94
Rapporto Sostenibilità/Paesaggio	99

La questione della sostenibilità	100
Il concetto di sostenibilità	100
L'Urbanistica Sostenibile	101
Le procedure di controllo e le valutazioni ambientali	102
La natura entra nella città, la città entra nella natura	104
La Sostenibilità del dimensionamento di un PSC	104
La legge calabrese sulla sostenibilità	105
La questione del Paesaggio e delle Identità	106
Il concetto di Paesaggio	106
I sistemi di tutela del Paesaggio	107
Il Paesaggio e l'identità	108
Bellezza e Arte, emozioni per una nuova città	109
Le carte del Paesaggio: del vino e dell'olio	111
Il Paesaggio in Calabria	112
Il PSC ed il Paesaggio	115
Cap. 4° - La Partecipazione e gli Urban Center	116
La Partecipazione come nuovo modello politico	116
Gli imprenditori al centro della gestione urbana	117
La questione delle lobby, la via anglosassone	117
La necessità della legalità	117
Partecipazione o Concertazione	118
Novità politica? una questione di élite o solo un'aspirazione?	118
Agenda 21 – primo uso massiccio della partecipazione	119
La Partecipazione nelle leggi regionali e statali	120
Alternative: Decrescita Felice e Bilancio del Bene Comune	122
Aspetti tecnici della partecipazione	123
Gli stadi della partecipazione	123
L'informazione politica e la partecipazione	123
Il decalogo della partecipazione	124
Gli esempi di partecipazione nei processi decisionali pubblici	125
I pericoli degli errati processi di partecipazione	126
Diventare facilitatori della partecipazione	127
Internet: e-Government, e-Democracy, smart city (da finire)	128
La VAS come processo di partecipazione	132
il ruolo dell'associazionismo	133
Singole azioni di partecipazione o Urban Center	134
Le risorse economiche per la partecipazione (obbligo 2% bilancio)	134
Le tecniche pubblicitarie per la comunicazione	136
I principi della pubblicità	136
L'innamoramento come modello ideale	136
Gli elementi della comunicazione	137
La propaganda politica	138
Il Target	139
Teoria cibernetica	141

Tutti producono e offrono a tutti.....	142
Gli Urban Center, le fabbriche della partecipazione	143
Cos'è un Urban Center o Casa della città	143
A cosa serve un Urban Center	144
Centro neutrale?.....	145
L'accompagnamento dei progetti	145
Esempi di Urban Center.....	146
La nascita degli Urban Center	146
La rete italiana degli Urban Center	147
Le esperienze internazionali	147
Le esperienze italiane più significative	155
Classificazione tipologica degli Urban Center	156
Il linguaggio della Comunicazione e il target	158
Tutor, comitati etici e gruppi di progetto per piani e progetti	159
Le tecniche della comunicazione e della partecipazione	160
Link di approfondimento sulle tecniche della partecipazione:.....	167
La gestione degli Urban Center	169
Modello gestionale, rapporto Pubblico/Privato:	169
I costi e nodi critici	169
La partecipazione in Calabria.....	171
I Laboratori di partecipazione previsti dalla LUR.....	171
Prime esperienze di Urban Center	171
Forum Regione Calabria - QTRP - Paesaggio - 2012	174
Cap. 5° - La Fiscalità Urbana	175
La fine dell'espansione delle città	175
L'urbanistica regolata dalle tasse negli U.S.A.	176
La tassa sulla proprietà, "Property tax"	176
La property tax in Boston.....	177
Il dibattito fra le teorie economiche	179
Le esenzioni fiscali alla "property tax":.....	181
Tassazione immobiliare e riqualificazione urbana	183
La "gentrification" e l'effetto "creative city"	185
Le sintomatologie dei quartieri nel recupero urbano.....	185
Il Bilancio Comunale come strumento del marketing territoriale.....	187
La fiscalità urbana in Europa	191
L'Italia alle prese con l'IMU	193
Il ciclo del mercato immobiliare	193
L'IMU ed alcune specificità	194
Il consumo di suolo indebita la collettività	195
Le alternative	197
La Decrescita Felice	197
Il Bilancio del Bene Comune	198
Profilo autori	201

Cap. 1° - 10 anni di riforma urbanistica in Calabria

I 10 anni della Legge Urbanistica Regionale (LUR)

Una storia di solo dieci anni

La Legge Urbanistica Calabrese (LUR) nasce nel 2002 da una condizione di unanimità politica nel Consiglio Regionale. La legge, presentata dal governo di “destra”, vide l'approvazione anche del centro-sinistra che trovava nella normativa tutti gli istituti fino allora sperimentati dalle regioni da loro governate.

Accolta positivamente da una generalità di commenti, sia calabresi che nazionali, nel testo vi era un concentrato d'istituti normativi fra i più innovativi del momento e perfino il “Sole24ore” fece un articolo positivo sulla Regione fino ad allora considerata la “cenerentola” dell'urbanistica.

I primi anni sono stati sostanzialmente di attesa delle “linee guida” per le modalità operative che stentavano essere approvate. Le “Linee Guida” erano un semplice grande errore tecnico e soprattutto una furbizia politica che tentava di rinviare l'operatività di una legge che, a detta di tutti, avrebbe cambiato i rapporti economici di trasformazione del territorio della Calabria.

Passarono anni di confusione in cui non si capiva se il PSC era il vero piano urbanistico o si potesse continuare a realizzare il vecchio PRG. Nella realtà era come se gli amministratori locali volessero dimenticare la presenza di una nuova normativa per continuare le vecchie pratiche urbanistiche - edilizie.

La prima approvazione delle “Linee Guida”¹ vide uno scontro istituzionale, inconsueto per la Calabria, dove le Provincie guidarono l'opposizione a un testo che stravolgeva sostanzialmente gli istituti delineati nella LUR iniziale.

Un capovolgimento politico, dalla destra al centro sinistra, porta nel 2006 all'approvazione di una nuova versione delle Linee Guida, tutt'ora operanti, questa volta nel generale assenso tecnico e politico. L'approvazione portò con sé anche alcune modifiche² strategiche alla LUR dove, nel campo della partecipazione, s'introdussero i “laboratori di partecipazione” come elemento essenziale del processo di elaborazione dei nuovi Piani urbanistici e ancora fu introdotto il Piano Strutturale Associato.

Tali ultime modifiche produssero il sostanziale avvio della riforma urbanistica calabrese che, sotto la gestione dell'assessore regionale Michelangelo Tripodi, fu stimolata anche dai finanziamenti disponibili per i Piani Strutturali Associati (PSA).

La Giunta Scopelliti, in carica dal 2011, con l'ass. Aiello e il dir. Putorti, continuò a credere nei presupposti della legge e, sia pur con la lentezza del Consiglio Regionale, ha portato avanti il processo di riforma urbanistica fino a far approvare nell'agosto 2012, ancora una volta all'unanimità politica, una nuova modifica alla LUR.

¹ Linee guida Bonaccorsi, dal nome dell'assessore regionale all'urbanistica;

² L.r. 14.06 Tripodi, dall'assessore regionale all'urbanistica;

Questa ultima modifica della normativa regionale, agosto 2012, da un lato detta una tempistica molto più lunga e dall'altro sembra invece rivestire la prerogativa di iniziare a pensare al dopo PSC, ovvero alle norme di gestione del territorio regolato con i nuovi PSC che, essendo molto più complessi dei vecchi PRG, richiedono una attenzione amministrativa superiore.

Nella legge, inizialmente, non vi era un limite temporale entro cui realizzare i PSC, ma solo un limite di mancato inizio dei lavori, sanzionato con una forma abbastanza contorta di commissariamento comunale. Pertanto solo pochi, circa una decina, sono stati i Comuni commissariati per il mancato avvio del loro PSC, nonostante vi siano state grossolane pratiche amministrative che probabilmente nascondono circa cento Comuni ancora inadempienti per l'avvio.

Oggi, nell'ambito della crisi economica, la riforma urbanistica calabrese riveste un diverso significato politico-economico, poiché non si tratta di governare i processi di espansione dei decenni passati, ma bensì i processi di consolidamento che si adattano alla crisi economica.

Nonostante la Calabria abbia bisogno urgente della riforma urbanistica, come messa a regime per un uso strutturale del territorio e soprattutto per intercettare la futura ripresa economica, si deve constatare che dieci anni sono ancora pochi per un giudizio complessivo in rapporto alle altre Regioni che, avendo iniziato cinque anni prima, solo oggi vedono i primi risultati.

Il quadro della pianificazione comunale

Sono 295 i Piani della riforma urbanistica della Calabria³, 44 PSA e 251 PSC, di questi al momento circa una ventina sono da considerare già approvati, (7 erano state le verifiche iniziali di non contrasto dei PRG esistenti), un buon 25% sta cercando sostanzialmente di eludere il problema e la stragrande maggioranza dei Comuni si trova nel "guado" dell'elaborazione.

Per il procedimento VAS vi è da registrare che circa cento Comuni hanno già iniziato il procedimento e solo una decina hanno già terminato l'iter.

Ambito	N. Comuni	PSA		N. PSC	Totale Piani
	Totali	N. PSA	N. Comuni		
CZ	80	10	27	53	63
CS	155	16	60	95	111
RC	97	12	54	43	55
KR	27	3	10	17	20
VV	50	3	7	43	46
	409	44	158	251	295

Dai dati vengono fuori alcune considerazioni da non poter eludere:

- Troppo pochi sono i Piani approvati: a dieci anni dalla prima approvazione della LUR il numero dei piani definitivamente approvato è troppo esiguo, per cui forse le procedure e la tempistica di approvazione sono ostacolanti;

³ Dati provvisori rilasciati dal Dipartimento di Urbanistica della Regione Calabria, assemblea Ordini, inizio 2012;

- *I Comuni più grandi hanno fallito l'obiettivo*: nessuno dei dieci Comuni più grandi della Calabria, ad eccezione di Lamezia alla fase dell'approvazione finale, risulta che sia giunto alla conclusione;
- *I Comuni più piccoli non sono interessati per nulla al tema*: la crisi economica e il processo di spopolamento non determinano quella giusta tensione culturale e politica verso i temi urbanistici.

Il Giudizio sulla riforma urbanistica calabrese

Nonostante vi siano delle “cassandre” che dichiarano il de profundis di questa legge, per non aver dato già i suoi frutti e per la tempistica del processo recentemente allungata, occorre rilevare che proprio su questo tema, della rilevanza dei risultati, si può opporre una sostanziale positività determinata dall'abbandono della generalizzata “deregulation”, prima esistente, a favore di una crescente normalizzazione regolativa del settore.

Complice il fiacco ciclo immobiliare e il surplus edilizio esistente, occorre registrare come sia scomparso l'attacco spasmodico al territorio e come gli interventi siano molto più controllati e tendenti al completamento del patrimonio esistente più che ai nuovi interventi.

Sembra opportuno ricordare gli scenari negativi ipotizzati⁴ appena pochi anni fa:

- 1) Tutto cambia per non cambiare
- 2) Troppo nuovo e incomprensibile e lungo
- 3) Doppio Piano, l'urbanistica parallela
- 4) Legge rinviata e non applicata
- 5) Mancanza di fondi per la realizzazione dei PSC

Di questi l'unico scenario non realizzatosi è il “Doppio Piano, l'urbanistica parallela”, mentre tutti gli altri hanno visto la loro applicazione, Comune per Comune, al fine di rallentare la formazione del nuovo PSC e quindi non distruggere una macchina di consenso politico che funzionava egregiamente e pertanto da non cambiare.

Ciò che invece non funzionava era lo sviluppo economico della Calabria che, con la morsa politica, non aveva dato spazio a quella competizione imprenditoriale che tutti i territori a maggior sviluppo hanno come base strutturale della loro economia.

In altri modi piace ricordare Massimo Severo Giannini che già nel 1968 si esprimeva⁵ così:

“Quello che a me pare indeclinabile affermare è che il problema urbanistico costituisce il vero grande problema del nostro paese, problema che condiziona qualsiasi altro problema della programmazione, compresa tutta l'incentivazione delle attività industriali ed agrarie”

Con la LUR n.19/02, l'eliminazione degli elementi di autocostruzione,



⁴ Domenico Santoro, *Il PSC in Calabria*, Urbaterr, 2008;

⁵ <http://docenti.luiss.it/diritto-urbanistico-sb8/diritto-urbanistico/materiali-didattici/>

di autodeterminazione, di contrattazione sotterranea pubblico-privato di fermo dell'offerta edilizia al raggiungimento dei propri personali scopi, ecc, ha determinato nella politica un generale rallentamento nei nuovi PSC.

In alternativa, occorre rimarcare che i Piani Urbanistici in itinere stanno già, ancora prima di essere approvati, dispiegando i loro effetti, poiché la generalizzata partecipazione dei cittadini, effettuata in tutta la Calabria, ha già messo a segno l'obiettivo della conservazione di alcuni capisaldi territoriali e paesaggistici per ognuno dei Comuni dove l'iter del PSC/PSA è iniziato.

Le positività

Il giudizio positivo è anche determinato dal fatto che la LUR ha permesso alcune sperimentazioni come:

- I Catalizzatori o elementi strutturanti il territorio e degli incentivi volumetrici;
- La partecipazione dei cittadini estesa e generalizzata, dopo questi Piani non si potrà ignorare la partecipazione;
- Le fasi di concertazione fra gli Enti, che sono state ampie e per la prima volta non conflittuali;
- La perequazione sia pur timidamente è presente in molti PSC;
- Le componenti strutturali, strategiche e operative sono generalmente ben divise;

Le critiche:

F. Karrer

La critica maggiore, culturalmente forte, è quella del prof. F. Karrer⁶ che, ormai da innumerevoli anni, richiede un piano di governo dei territori e non un piano strutturale comunale e ancora considera la perequazione incostituzionale per i suoi vincoli alla proprietà.

Il consumo di suolo e dimensionamento

La trattazione del tema è ancora troppo timida e alla presenza di una ripresa del ciclo immobiliare i PSC potrebbero essere investiti da una richiesta spasmodica di nuovi interventi difficilmente negabili.

L'unico baluardo è quello che il dimensionamento del PSC, sia pur generalmente ancora mastodontico, è previsto nell'ambito urbanizzato ma soprattutto è previsto in grande misura nell'ambito urbanizzabile e quindi differito operativamente nel tempo.

I rischi territoriali

Molti PSC non presentano una vera carta dei vincoli, ma questi sono da rintracciare nelle varie cartografie, con il risultato che il PSC darà poche certezze agli operatori. In questo settore la politica è generalmente agganciata alla considerazione dei rischi come un elemento variabile del Piano e non come l'elemento invariante e strutturale di base per la formulazione delle scelte.

Il POT

Rappresenta la vera e propria spina nel fianco della legge poiché la sua facoltatività ingenera nella forma mentis del politico una uniformità specifica tra il PSC e il vecchio PRG e non apporta quella necessaria flessibilità che il mercato immobiliare e dei servizi oggi richiede.

Nella sostanza le negatività riscontrate richiedono una fase di acculturamento della società calabrese al fine di poter utilizzare al meglio tutti gli istituti preordinati della LUR 19/ 02.

⁶ Vedi elaborati PSC di Vibo

Le modifiche 2012 alla LUR n. 19/02

Quella dell'agosto 2012 è la tredicesima modifica realizzata su una legge giudicata da tutti come di qualità, ma che i Comuni stentano ad applicare e che anzi un buon 25% cerca di eludere.

Negli anni si devono registrare le seguenti modifiche: la L.r. n.8/03 (art.33 comma 1), L. R. n. 8/05 (art.10 comma 8), la L.r. 14.06, L.r. n.9/07 (art. 27), L.r. n.21/07, L.r. n.29/07, L.r. n.15/08 (art.28); L.r. 19/09; Agg Luglio 2010; L.R. 21/2010; L.r. 33/11;

La modifica della legge urbanistica del governo calabrese, che il Consiglio Regionale ha recentemente approvato, Agosto 2012, sembra dare ai Comuni, oggi tutti alle prese con il completamento dell'iter di costruzione dei nuovi PSC, indicazioni per la fase del completamento della formazione dei piani, ma soprattutto per la fase della gestione dei PSC/PSA.

In pratica, fino ad ora il problema politico-urbanistico era quello di avviare la fase di costruzione dei PSC, oggi che invece questa fase è stabilmente avviata, la priorità diviene quella di terminare velocemente l'iter di costruzione dei 295 piani urbanistici, per cui, è stato fissato un termine ultimo⁷, entro cui completare l'iter di approvazione dei Piani urbanistici.

Tale data, antecedente alla approvazione della stessa legge di modifica (10 agosto 2012) sembra un refuso tecnico volendo indicare, forse, il 2013.

Le modifiche introdotte non sono strutturali, ma sembrano essere del tipo processuale, in altre parole che intaccano i modi di svolgimento degli istituti previsti e non l'essenza che, da tutti, erano stati giudicati di buon livello.

Il riferimento è ad esempio all'istituto della Conferenza di Pianificazione cui si ridà quell'unitarietà, perduta dopo le modifiche apportate alla legge iniziale, che le permetterà di finire al suo interno l'intero iter di "giudizio" sub-comunale delle scelte strategiche del Piano.

E inoltre per i POT (Piani Operativi Temporal) che, pur non obbligando i Comuni alla loro realizzazione, definiscono gli aspetti operativi e specificano gli interventi dei privati come elementi assolutamente da ricomprendere nell'operatività.



⁷ Art. 65 co 2 lett d: ..”per i comuni che non hanno adottato il Piano Strutturale Comunale entro sessantasei mesi dall’entrata in vigore delle Linee Guida della pianificazione regionale, ovvero il 19/6/2012, si applica quanto previsto dall’articolo 28 della presente legge”.

Un altro degli obiettivi delle modifiche sembra essere quello di aggiornare le norme alle linee d'indirizzo governative di associazionismo e unione dei piccoli Comuni, vedi le norme previste per gli sportelli unici dei SUA, SUAP e Uffici del Piano, e inoltre per l'uso di internet come elemento centrale sia rispetto alla trasparenza, ma anche con riferimento agli strumenti di partecipazione.

E infine occorre rimarcare il piccolo sforzo realizzato nel rapporto con il Paesaggio e Consumo di suolo; per il primo si danno delle indicazioni affinché anche i PSC si occupino di questo tema strategico, per il secondo si cerca di blindare l'ambito urbanizzato come l'unica area operativa, mentre si cerca di rinviare i nuovi interventi, con consumo di suolo, ai POT futuri.

Unitamente a queste modifiche, il Dipartimento regionale ha presentato agli Ordini altri due strumenti normativi specifici sui Centri Storici e sulla Rigenerazione delle Periferie per come previsto dalle recenti leggi nazionali che tendono allo sviluppo e all'aumento della qualità della vita nelle nostre città.

Pur non essendo ancora in via di approvazione, questi strumenti sono già stati concertati con gli Enti Territoriali e gli Ordini professionali e pertanto questo saggio li considererà come elementi da tenere presente e che incideranno profondamente nel "fare" urbanistica in Calabria.



se ti piace puoi acquistare il libro a partire da €15,00 su

www.urbaterr.it