

# TERRITORIO E CITTÀ

*Fioretta Gualdi*

Programma mozione Casadei  
Emilia Romagna



# PREMESSA

- La pianificazione territoriale e l'urbanistica la Regione Emilia-Romagna è sempre stata un riferimento per tutta la nazione. Ancora oggi con la legge 20/2000, ed i suoi recenti aggiornamenti ( L.R. 6/2009) e con la conseguente nuova pianificazione, resta fra le più avanzate anche se altre Regioni le si stanno affiancando per obiettivi e qualità.
- Punto critico: i ruoli degli enti sovraordinati (Regione, Province) hanno la tendenza a schiacciarsi verso il basso comprimendo in molti casi l'attività propria degli enti sotto ordinati e perdendo di vista il loro ruolo di coordinamento e di indirizzo.
- Nello stesso tempo le amministrazioni comunali, preoccupate di far quadrare i bilanci e di dimostrare ai proprio elettori risultati evidenti, finiscono spesso per perdere di vista gli obiettivi di ampio respiro e di scala sovracomunale, a favore di obiettivi più immediati e locali.
- Va quindi riaffermato il ruolo alto della Regione per quanto riguarda la pianificazione regionale ed interregionale ed il coordinamento in particolare delle Province.
- Le amministrazioni locali poi debbono essere messe in condizione di non contare sulle entrate dell'attività edilizia per sostenere i propri bilanci.
- Anche per tale ragione va riaffermato il ruolo fondamentale della pianificazione sovracomunale di area vasta e di quei meccanismi compensativi fra Comuni (perequazione territoriale) per vantaggi e svantaggi dovuti alle localizzazioni al di fuori della propria area comunale ed inserite in un progetto organico di area vasta. Di conseguenza va riaffermato il ruolo delle province (o della città metropolitana) che resta ente indispensabile per garantire una programmazione ed una pianificazione al sopra dei confini di ogni singolo comune in una visione regionale.



# SITUAZIONE PRESENTE

## PUNTI DI ECCELLENZA

**in alcune realtà dell'Emilia-Romagna esistono situazioni virtuose:**

- Programmazione territoriale sovracomunale sulla base di un fabbisogno sovracomunale tesa a prevenire inutili duplicazioni e a **diminuire il consumo di suolo**.
- Programmazione territoriale dei **nuovi insediamenti urbani sulle fermate del trasporto pubblico su ferro** (esempio piano territoriale di coordinamento provinciale -PTCP- della Provincia di Bologna).
- Previsione di aree produttive ecologicamente attrezzate (**insediamenti produttivi concentrati in ambiti sovracomunali**), con serie di accortezze tecniche per garantirne la sostenibilità.
- Tutela delle aree agricole e delle attività relative, con l'obiettivo di favorire la produzione alimentare locale (**agricoltura a km 0**)
- **Riqualificazione del patrimonio edilizio per migliorare la qualità della città**, oltre che degli edifici dal punto di vista energetico, sismico e della bellezza urbana.
- Riqualificazione degli spazi pubblici e attenzione alla **qualità urbana**



# PUNTI CRITICI

- **Consumo di territorio agricolo per nuove urbanizzazioni**, anziché riutilizzo di territori già compromessi
- **Eccessiva progettazione di viabilità** senza verifica della reale utilità, **inutile spreco di territorio nella realizzazione** delle stesse, grave particolarmente in città per la **mancaza di vivibilità urbana** che ne deriva
- Costante **riduzione della tutela del territorio e del paesaggio** in favore di una logica speculativa che punta al territorio come volano finanziario per sostenere la crescita economica.
- **Consumo energetico** determinato da sistemazioni urbanistiche e da tipologie edilizie non rinnovate
- Buone esperienze di Qualità urbana, elevata efficienza energetica, tutela del paesaggio e del territorio, avvengono a **macchia di leopardo** senza che emerga convergente volontà di qualificazione e tutela del paesaggio e del territorio
- Nella gestione dei piani e degli strumenti urbanistici: **strutture tecniche** delle amministrazioni comunali **non sempre adeguate** ai nuovi compiti ed al nuovo assetto normativo regolamentare nazionale e regionale che necessiterebbero di maggiori momenti organizzativi ed operativi alla scala superiore (intercomunale) ed inferiore (quartieri, etc).



## OBIETTIVI e METODI

- **Edificazione prioritaria nelle aree dismesse** (industriali, ferroviarie, ecc..), per non consumare ulteriormente terreni vergini.
- Edificazione coordinata con le reti di TP (Trasporto Pubblico) e in particolare:
  - **poli urbani attrattori della mobilità** (università, scuole superiori, uffici pubblici, ospedali, chiese, ecc..) **solo vicino** ai nodi importanti di trasporto pubblico (**stazioni ferroviarie**, linee urbane forti di TP);
  - restanti quote di **edificazione solo nei nodi importanti del TP.**
- Salvaguardia ed interventi di **riqualificazione del paesaggio rurale** già fortemente compromesso utilizzando in maniera più sistematica strumenti già esistenti come la possibilità di delocalizzare le attività e le volumetrie incongrue trasferendole in altri siti appositamente previsti ( L.R. 20/2000)
- **Salvaguardia dei centri storici**, delle **colline** e in generale dei beni architettonici e ambientali, sempre più a rischio per la spinta finanziaria verso utili rapidi



# OBIETTIVI e METODI

- **Riqualificazione delle periferie** e ricerca di nuove centralità urbane nel territorio urbanizzato
- **Riqualificazione degli spazi pubblici** e del **paesaggio urbano**
- Progettazione degli interventi di riqualificazione e dei nuovi insediamenti in funzione dell'**ottimizzazione nell'utilizzazione dell'energia solare**, del risparmio energetico, idrico, ecc...
- Realizzazione di **zone urbane a “misura di persona”** in cui **l'auto si senta “ospite”** e a velocità ridotta e dove le persone, bambini e anziani in particolare, si sentano liberi di muoversi in sicurezza tra abitazione, servizi pubblici e privati e luoghi di svago e sport.
- Promozione e attivazione di una **rete di servizi di quartiere**, di isolato, di caseggiato, etc... anche autogestiti dai cittadini (micronidi, spazi per l'infanzia, assistenza agli anziani, tempo libero dei giovani, etc..) e supporto alla loro gestione.
- **Adeguamento** e potenziamento delle **strutture tecniche comunali**, con dimensioni anche sovracomunale, con l'immissione di nuove competenze e professionalità specialmente in materia di ambiente, energia, qualità urbana.



# RIFORME STRUTTURALI

- Estensione della **pianificazione associata a livello regionale o subregionale**, a livello di grandi scelte (es.: aeroporti) e di localizzazione dei nuovi interventi residenziali
- **Aggiornamento del prit** (piano regionale integrato dei trasporti), inserendo solo gli interventi realmente necessari, dando **priorità** di realizzazione agli interventi necessari per la **rete su ferro**, in particolare realizzazioni di incroci, elettrificazioni, e raddoppi di linee a semplice binario, che abbiano forti potenzialità di utilizzo.
- Previsione di messa in sicurezza (**eliminazione/riduzione degli incidenti**) di molte **strade esistenti**, previsione di percorsi ciclabili.
- **Eliminazione della possibilità** di "accordi di programma" e "piani integrati" reintrodotti da Berlusconi (decreto per l'edilizia residenziale) in **variante ai piani regolatori**
- Istituzione di una agenzia pubblica per il controllo e il rilascio di **certificati di efficienza energetica**, con possibilità di apposizione di targhe, sugli **edifici**, attestanti il **grado di efficienza**, sull'esempio di Casaclima.



# INTERVENTI SPECIFICI

- Estensione a livello regionale delle migliori soluzioni sperimentate in alcuni territori
- Applicazione di vincolo di **assoluta inedificabilità** alle fasce di territorio attigue alle **linee ferroviarie a binario unico**, per consentirne, in futuro, **il raddoppio**.
- Utilizzazione della leva finanziaria per l'incentivazione della valorizzazione dei beni storici e ambientali, per la promozione turistica
- Promozione dell'utilizzazione delle energie rinnovabili con esempi eccellenti di utilizzo nella realizzazione degli edifici pubblici di Regione, Province e Comuni.
- **Rinaturalizzazione** di alcune zone di territorio recuperabili, come i tratti di costa Adriatica in cui sia possibile ricostruire la fascia di dune (esempio zona colonie a Cervia).
- **Partecipazione dei cittadini** in particolare nelle fasi di gestione. In generale l'auspicabile partecipazione dei cittadini in tutte le fasi deve essere regolata da meccanismi efficaci, concreti e non demagogici.
- **Riorganizzazione delle strutture tecniche** nelle amministrazioni comunali con attenzione alle novità portate dalle nuove strumentazioni urbanistiche (PSC, POC, RUE) ed alle nuove competenze professionali necessarie in particolare in materia di energia e di qualità della progettazione. Le nuove strutture tecniche debbono trovare momenti organizzativi ed operativi a livello superiore (sovracomunale) e inferiore (quartieri, etc).





# INTERVENTI SPECIFICI

## CASA

- L'edilizia residenziale sociale (**ERS**) prevalentemente **in affitto**, deve realmente costituire un servizio di interesse generale finalizzato al raggiungimento degli obiettivi di integrazione e coesione sociale e di qualità funzionale dei tessuti urbani indicati dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.
- L'ERS può comprendere quote contenute di alloggi in vendita convenzionata, per particolari categorie di utenza, principalmente al fine di potere ottenere i massimi benefici pubblici nei programmi a carico dei soggetti privati.
- Premesso che l'obiettivo deve essere quello di **ridurre al massimo le nuove edificazioni** con consumo di territorio, siamo coscienti che la risposta alla pressante ed importantissima domanda di case in affitto con nuove prestazioni energetiche, con nuove tipologie adatte ai nuovi profili di utenza, non potrà escludere anche questa possibilità.  
Si tratta allora di operare tramite:
  - Interventi sul **patrimonio edilizio esistente** e sulle aree dimesse in località servite dal trasporto pubblico specialmente su ferro
  - Interventi di **densificazione** degli insediamenti esistenti da attuare anche attraverso interventi di sostituzione edilizia (demolizione e ricostruzione) oltre che di ristrutturazione edilizia ed urbanistica.



# INTERVENTI SPECIFICI

## CASA

### Azioni strutturali

- Vanno perfezionati, potenziati ed effettivamente praticati, meccanismi di **perequazione\* territoriale** (quindi fra comuni a scala intercomunale) come strumento per equilibrare gli interventi sul territorio (ruolo centrale della pianificazione d'area vasta).
- Vanno perfezionate e diffuse le **agenzia pubbliche per l'affitto** in grado di esercitare una reale mediazione di garanzia fra domanda ed offerta.
- Va studiata la possibilità di creazione di un **fondo di investimento regionale** per l'acquisto il **recupero del patrimonio residenziale esistente** degradato da assegnare specialmente in locazione.
- **Valorizzazione del patrimonio pubblico esistente**, a partire da un ripensamento sostanziale sulla scelta di procedere alla vendita degli alloggi con l'intento di fare cassa nell'immediato, che deve riguardare:
  - Misure atte a favorire una gestione dinamica e socialmente orientata del patrimonio a partire da quelle che possono incrementare la **mobilità fra inquilini**.
  - Interventi di **valorizzazione degli edifici** esistenti finalizzati ad un più efficace ed efficiente utilizzo dei volumi esistenti.
  - Interventi di **riqualificazione energetica** finalizzati a minimizzare i costi di gestione ed a migliorare le prestazioni degli organismi esistenti.

*\*(compensazione tra comuni anche attraverso meccanismi fiscali per vantaggi e svantaggi dovuti alle localizzazioni della pianificazione intercomunale)*



# **CREDITI**

contributi di:

**Pietro Maria Alemagna**

**Francesca De Vita**

**Luca Foresti**

**Tonino Gardini**

**Stefano Osti**

**Robert Sorbi**

