



Seduta del Consiglio dell'Ordine di lunedì 27 febbraio 2017

Il Consiglio dell'Ordine degli Architetti di Alessandria esprime, in apertura del presente documento, il proprio apprezzamento per il fatto che la Regione Piemonte, attraverso la bozza di disegno di legge, "Norme per il governo sostenibile del territorio e il contenimento del consumo di suolo" sia avviata ad affrontare problemi e temi non contemplati o comunque non affrontati a sufficienza dai recenti provvedimenti legislativi regionali e che ciò venga fatto con un intervento di legge, vale a dire non solamente con atti diversi, quali sono le circolari e le deliberazioni degli organi regionali, ma con un vero e proprio provvedimento legislativo. E anche evidente tuttavia che le nuove disposizioni dovranno essere opportunamente armonizzate con quanto già contenuto nella vigente legge urbanistica regionale, valutando se sia più opportuno integrarle nella stessa al fine di non frammentare ulteriormente il quadro legislativo regionale oppure varare una legge apposita.

Esaminato pertanto il documento pervenuto non si ritiene al momento di proporre veri e propri emendamenti al testo inviato, riservando semmai questo tipo di proposte di modifica ad una fase successiva, ma per limitare le prime valutazioni al solo impianto della legge si tiene di esprimere una serie di perplessità e di evidenziare alcuni problemi emergenti dalla lettura dei contenuti che, nonostante le positività riconosciute ed espresse in apertura, impediscono da una parte di manifestare un giudizio realmente positivo sull'argomento e sull'effettivo perseguimento degli obiettivi della bozza presa in esame e dall'altra suggeriscono di modificare ed integrare il ddl con nuovi contenuti.

La proposta di legge, com'è noto, affida ad una Variante di Piano Territoriale Regionale che, per ciascun sub-ambito di integrazione territoriale dovrà *definire le soglie progressive di riduzione del consumo di suolo.*

Nel frattempo tuttavia stabilisce, attraverso l'art. 10, che le *superfici libere non possono essere oggetto di interventi edilizi o infrastrutturali che incidano negativamente, in modo diretto o indiretto, sulla permeabilità e sulla connettività ecologica del territorio, fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di approvazione della legge stessa.*

Poiché quello che avverrà a regime dipende dai contenuti della Variante o delle

Varianti che definiranno le soglie progressive di riduzione del suolo di cui sopra, appare difficile se non impossibile pertanto comprendere, al momento, quale sarà l'efficacia della legge in termini di concreto contenimento dell'uso del suolo e di conseguenza esprimere un giudizio sul grado di perseguimento della principale finalità che la legge si pone.

A fronte di questa, che possiamo considerare un'eccessiva genericità della bozza di ddl, il principio citato che è posto come misura transitoria appare essere, per contro, decisamente drastico e perentorio in quanto tutte le superfici libere vengono dichiarate di fatto inedificabili anche se il termine non viene usato esplicitamente e sembra lasciare intravedere quello che è l'effettivo intento della legge: un sostanziale blocco immediato delle nuove costruzioni che si estende anche alle infrastrutture.

Un concetto che, di fatto, è assimilabile al consumo zero e che tuttavia, anche se considerato in linea di principio condivisibile, deve essere attentamente valutato e opportunamente corretto al fine di evitare che si traduca nell'impossibilità a realizzare anche piccole costruzioni o semplici ampliamenti necessari e fisiologici all'edificato esistente o nuovi progetti anche compatibili con previsioni particolarmente qualificanti degli strumenti di pianificazione. Fare riferimento alle superfici libere risulta pertanto probabilmente un errore, cui andrebbe posto rimedio distinguendo invece tra suolo "urbanizzato" e "non urbanizzato", limitando di conseguenza le trasformazioni, quindi anche le nuove costruzioni, alle porzioni di suolo già urbanizzato ed impedendo invece nella maniera più efficace le trasformazioni del territorio non dotato di opere di urbanizzazione. In tal modo si otterrebbero maggiori libertà d'intervento, opportunamente disciplinate, ma limitate agli ambiti già urbanizzati, con alcune, mirate e limitate eccezioni che potrebbero essere introdotte per il suolo non urbanizzato e relative agli interventi più qualificanti.

In secondo luogo un'efficace legge sul contenimento del consumo di suolo deve essere, ad avviso di questo Ordine, abbinata e contemporanea ad una manovra altrettanto efficace, mirata al raggiungimento di obiettivi di quel variegato complesso di interventi che vanno sotto il nome di "rigenerazione urbana", prevedendo adeguate misure di sostegno di carattere economico e fiscale ed ogni altro provvedimento atto al perseguimento del risultato: un obiettivo ambizioso che rappresenta l'effettiva sfida dei prossimi decenni della pianificazione urbanistica, ma che non può non essere affrontato unitamente al contenimento dell'uso del suolo.

In assoluto, ma anche particolare in questa fase di ristagno dell'attività edilizia, appare difficile e probabilmente controindicato che si possano aggiungere nuove drastiche limitazioni come lo sono quelle contenute nel citato art. 10, seppure fondate e condivisibili se poste con le correzioni di cui sopra, senza che vi sia, parallelamente, un rilancio - perché tale deve configurarsi - dell'attività progettuale ed edilizia finalizzata al perseguimento di quegli obiettivi che rientrano nella nozione di rigenerazione urbana.

Questo ddl dedica alla rigenerazione due articoli, il 16 ed il 17, che prevedono una sorta di censimento delle aree e degli edifici oggetto di interventi di sostituzione edilizia, di riuso e di rigenerazione in tutto il territorio regionale ed accenna in seguito a possibili finanziamenti per gli interventi sugli edifici che vi ricadono. Al momento pertanto l'aspetto burocratico, il censimento appunto, appare essere prevalente e limitato ad individuare le costruzioni da demolire e ricostruire rispetto invece sia alla complessità del tema, del resto ben descritto nelle definizioni di cui all'art. 2 del ddl, e soprattutto alla messa in atto di misure di sostegno agli interventi, mentre appare chiaro che sono proprio queste misure che meriterebbero una maggiore attenzione ed approfondimento, perché è da queste che dipende l'efficacia dell'azione da intraprendere. Tali misure sono, in effetti, enunciate al comma 3 dell'art. 16 ma, al momento, sembrano essere ancora insufficienti ad innescare ricadute in termini di effettiva "rigenerazione urbana".

Relativamente alle norme transitorie l'art. 20 stabilisce che al fine di dare attuazione alla legge, entro ventiquattro mesi dalla approvazione della variante al Piano territoriale regionale, i comuni e le loro forme associative adottano il piano strutturale di cui all'articolo 5 a livello intercomunale, aggregandosi sulla base della ripartizione nei sub-ambiti definiti dal Piano territoriale regionale, ovvero sottoscrivono l'accordo di pianificazione di cui all'articolo 7 esteso ai medesimi sub-ambiti

Va evidenziato in proposito il problema rappresentato dai comuni, in particolare quelli piccoli, che, già sempre in difficoltà quando devono procedere per raggruppamenti, sono ora chiamati a pianificare il territorio con riferimento ai sub-ambiti individuati dal PTR. Tali sub-ambiti sono attualmente diversi e spesso trasversali ai raggruppamenti cui i Comuni sono faticosamente approdati attraverso le unioni e rappresenta un ulteriore problema nel dare concretezza alle indicazioni di questa legge, che dovrebbe pertanto contenere probabilmente maggiori flessibilità in merito agli ambiti entro i quali gli enti locali debbono procedere alla formazione degli strumenti di pianificazione intercomunale.

Il Consigliere delegato
dott. arch. Franco Olivero

Il Segretario
dott. arch. Giulia Boioli



Il Presidente
dott. arch. Dario Camerino

