

## VERBALE COMMISSIONE URBANISTICA

L'anno 2021, addì 20 del mese di gennaio alle ore 17,30, in streaming, si è riunita la Commissione Urbanistica, alla presenza dei colleghi:

Guido Vallino, Estella Ferrara, Marco Chiera, Federico Tenconi, Giovanni Gramegna, Giorgio Graj, Adriana De Nichilo, Mario Miglio, Giorgio Archesso.

Funge da Segretario Estella Ferrara.

Presiede la Commissione il Coordinatore Guido Vallino.

Sono stati trattati i seguenti temi:

### 1. **Aggiornamento informativo.**

Il Coordinatore riferisce che, grazie anche al contributo di Giovanni Gramegna, sono state presentate Osservazioni nel mese di dicembre al Piano del ferro di Novara Boschetto, in quanto era depositata la Valutazione d'impatto ambientale al Ministero dell'Ambiente, considerata l'entità rilevante e le ricadute sull'assetto viabilistico sulla città.

Sono stati trattati la rilocalizzazione del Terminale zona S. Rocco e varie soppressioni di passaggi a livello a Vignale nella zona est di C.so Risorgimento con opere infrastrutturali discutibili, sulle quali si attendono dei chiarimenti. Altro tema trattato purtroppo con disattenzione, è stato quello delle compensazioni.

Inoltre si stanno predisponendo Osservazioni al PUMS (Piano Urbano della mobilità sostenibile) di Novara: entro la fine del mese di gennaio sono raccolte le Osservazioni e si è creato un gruppo di lavoro per dare un contributo rispetto a questo strumento.

Con tali Osservazioni si sta tentando di riconquistare un ruolo attivo, con competenza e autorevolezza, della nostra commissione ordinistica all'interno della città; ma anche Verbania chiede di veicolare iscritti per la formazione di stage al fine di formare l'ufficio piano, con adeguate garanzie contrattuali.

### 2. **DDL 'Disposizioni per il governo sostenibile e la valorizzazione del territorio'**

Vallino illustra il lavoro svolto anche come coordinatore della Commissione Urbanistica di Federazione: era stato chiesto un incontro con l'Assessore Carosso e alla Direzione Regionale per rivendicare ruolo e competenze dell'Ordine Architetti prima che fossero emessi provvedimenti di natura urbanistica. L'incontro è avvenuto il 15/12/2021 e due gg dopo è stata presentata la Bozza del disegno di legge regionale 'Disposizioni per il governo sostenibile e la valorizzazione del territorio'. L'incontro è stato positivo, l'assessore è stato disponibile e ha ribadito di voler tener conto del confronto con la Commissione; Carosso ha anticipato l'entusiasmo, insieme alla Dirigente dell'Assessorato Ing. Crotta che ha illustrato il documento, per il nuovo disegno di legge. La bozza è redatta dagli uffici e seguirà il suo percorso con le Commissioni regionali. Con la presentazione della Bozza viene chiesto di presentare le Osservazioni entro fine mese. L'idea è di arrivare a una posizione univoca dell'Ordine degli Architetti del Piemonte con un documento unitario.

In generale si è più che soddisfatti nel confronto con un provvedimento organico: è un atto di riforma coraggioso e professionale, non è un provvedimento superficiale, ma di radicale superamento della Legge 56/77. Si intende incalzare gli uffici affinché il processo prosegua.

Inoltre si ritiene valido e positivo il concetto innovatore degli 'Uffici di piano', assumendo un ruolo fondamentale nel processo di pianificazione intercomunale e di area vasta. La competenza di chi costituirà l'ufficio di piano deve essere garantita nei ruoli e nella qualificazione professionale. Al tale fine,

e non solo (vedi sostenibilità della riforma della Pubblica Amministrazione, PNNR, ecc.) la bozza prevede delle risorse finanziarie entro il 2023 per avviare il sistema di pianificazione.

Altro aspetto evidenziato è l'eccessivo rimando ai Decreti attuativi. Vi sono infatti nella Bozza del disegno di legge n.16 DGR e n.4 Regolamenti, senza i quali, è scritto, non può applicarsi la Legge nel suo complesso.

Bisogna lavorare contemporaneamente sulla Legge e sui provvedimenti attuativi per arrivare in Consiglio Regionale con un documento organico, anche se in Commissione di Federazione sono emersi elementi nei Regolamenti Attuativi che sono riferiti ad aspetti strutturali, i quali non possono essere demandati ad un Regolamento. La Commissione di Federazione chiederà che siano assunti nella Legge, ovvero raggruppati in un Regolamento con tema omogeneo, anche per semplificare l'approccio tecnico.

Si condivide il sistema di pianificazione: livello Regionale e livello Provinciale 'rinnovato' e impulso sul livello Intercomunale, anche se quest'ultimo sarebbe da perfezionare sulle incentivazioni, per ora previste come penalizzazione sull'incremento del consumo di suolo e finanziamenti solo per i PUI e non per i PUC.

Ad esempio, nel PTR ci sono n. 33 AIT suddivisi in circa 200 sub-ambiti, con media di 6 Comuni per ciascuno. Se il nuovo PTR verrà declinato a livello Provinciale ci sarebbero circa PUI congiuntamente ad altrettanti Uffici di Piano.

Ultimo aspetto interessante, la conferma delle componenti Strutturale e Operativo nel PUC.

Mentre il PTR e il Piano Provinciale devono essere revisionati ogni 10 anni, il PUC non ha durata temporale, è a tempo indeterminato, e si attua sulle aree libere con gli strumenti attuativi; ha flessibilità operativa e rende non necessarie le varianti parziali. Infatti restano solo le Varianti con procedura di copianificazione e le Varianti semplificate (art.17bis).

Seguono le considerazioni dei partecipanti alla Commissione.

Marco Chiera è soddisfatto dal nuovo disegno di Legge interpretandola come una nuova riforma costituzionale regionale. Si spera che con l'emanazione dei Decreti attuativi e Regolamenti non si avvii un processo conformativo che stravolga ogni volta la Legge.

È apprezzabile a livello teorico il concetto dell'Ufficio di Piano ma utopistico considerati i ruoli dei tecnici comunali, spesso impegnati su più comuni. Sarà compito dell'Ordine degli Architetti sensibilizzare le Amministrazioni su questo tema.

È inoltre auspicabile la pianificazione intercomunale ma non con il 'ricatto' delle percentuali: bisogna realizzare un'identità integrata e non ragionare sul proprio confine comunale.

Federico Tenconi condivide e sottolinea alcuni punti di forza: la componente strutturale, la rigenerazione urbana (anche se da interpretare con il rimando alla Legge 16/18), il sistema della predisposizione dell'Atlante regionale della città pubblica ed il monitoraggio dei dati.

L'eliminazione della Variante parziale sarà per il Piemonte difficile da recepire; nel tempo a volte è stato eccessivamente utilizzato fino ad essere abusato, portando a vantaggi e svantaggi.

Vallino aggiunge sulla rigenerazione urbana che, a fronte della limitazione del consumo di suolo, paradigma del futuro, tale tema non possa essere affrontato timidamente e tenendo in vita ancora la Legge 16/18. Quest'ultima, per definizione, deroga il PRG di antica concezione, ovvero il suo scopo è quello di consentire rispetto al PRG ulteriori possibilità. La 'rigenerazione' non è un aspetto di natura edilizia ma una componente organica della pianificazione urbanistica sui tessuti urbani.

Estella Ferrara sottolinea la novità e nello stesso tempo la difficoltà dell'introduzione di nuove definizioni. L'art. 3 presenta una terminologia innovativa e stravolge i termini classici (vedi aree 'verdi e blu' al posto degli standards, il PUC al posto del PRG, ecc.). Bisognerà recepire le nuove definizioni con cui ci si dovrà confrontare per la redazione dei PUC, chiedendoci, per quelli già avviati ed in corso di redazione, e che chiuderanno l'iter con le vecchie disposizioni, se non si debba già far riferimento alle definizioni nuove, in quanto, a seguito dell'approvazione della Legge, si dovrà cambiare complessivamente la Normativa con i relativi rimandi ad Articoli, Legende, Cartografia ecc.

Il Disegno di legge per ora è un impianto generale, mancano le definizioni tecniche, le specifiche attuative che saranno emanate con Delibere di Giunta Regionale e i Regolamenti.

Giovanni Gramegna sostiene che per valutare una legge bisogna testarla e verificarne i risultati. Valutando gli esiti della pianificazione regionale LR 56/77 (dati estratti in allegato al PTR), sul nostro territorio abbiamo dei PRG approvati con il sistema della copianificazione che consentono di incrementare la popolazione residente in Regione di quasi il 50% in più (e di un numero spropositato di addetti al produttivo). Per parlare oggi di 'governo sostenibile' e 'valorizzazione del territorio' è necessario invertire radicalmente la direzione. Tra l'altro la dicitura 'valorizzazione del territorio' sembra essere interpretabile come un'azione di promozione immobiliare da parte del Comune (Art. 16).

Il Consumo di suolo e la rigenerazione urbana sono due termini fondamentali. Il consumo di suolo di cui all'art. 14 è per definizione all'art.3 "l'incremento della copertura artificiale del suolo": bisogna chiarire cosa si intende con questo concetto, in questo modo sarebbe un consumo spropositato interpretando restrittivamente ed erroneamente la superficie coperta.

Gli esiti di cui disponiamo derivano dalla pianificazione comunale. Si deve necessariamente 'incentivare la pianificazione a livello intercomunale', partendo dall'unità minima dell'Ambito Territoriale (PTR). In Lombardia, nella pianificazione, da preferire, c'è una netta distinzione tra il Piano delle Regole (conformativo) e il Documento di Piano (configurativo): sarebbe opportuno che le prescrizioni contenute in quest'ultimo non fossero soggette a IMU.

Il Piano Comunale può gestire il proprio territorio esclusivamente attraverso aree di completamento e sarebbe ottimale redigere il PUI partendo dall'AIT per compiere scelte di pianificazione strategiche.

I temi di riuso e rigenerazione urbana di edifici dismessi e abbandonati sono caratterizzanti il futuro delle scelte nei nostri territori. Bisogna proporre il recupero e il riuso con variante urbanistica ipotizzando un uso diverso, recuperando alla collettività l'intero plusvalore della Variante e non lasciarlo in mano alla proprietà. Non si possono lasciare per decenni immobili abbandonati, dovrebbe passare automaticamente di proprietà pubblica.

La durata di 10 anni è anche il termine assegnato alla capacità insediativa del nuovo piano. È da chiarire cosa succede dopo, se la destinazione torna agricola o è possibile rinnovarla.

Manca nel Disegno di Legge la definizione degli indici minimi di densità: nel PRG di Novara ci sono 4.000 ettari che consentono l'incremento di 140.000 abitanti.

Sono necessari approfondimenti al fine dello sviluppo del territorio sostenibile: l'incremento del consumo di suolo previsti all'art. 12 con le relative soglie non può portare all'obiettivo del consumo pari a zero.

La scelta del PUI, in cui fissare i limiti di sviluppo sostenibile dei territori (qualità e quantità) non può essere rinviata, anche se inizialmente sarà difficile, ma è questa la sfida.

Vallino. Si proseguirà a sostenere, in quanto 'pianificatori', l'obiettivo dell'utilità pubblica.

Purtroppo la Legge statale rimane ferma alla 1150/42; è necessaria una vera legge costituzionale con definizioni univoche per tutti (vedi discorso precedente sulla definizione di 'consumo di suolo' o altre) che non possono essere declinate di regione in regione, e tanto meno da altri Enti (Arpa) o altri organismi. La Regione Piemonte, come le altre, deve necessariamente lavorare contestualmente con il livello nazionale che deve emanare univoca definizione.

Nel Disegno di Legge il consumo di suolo CSU è stimato con riferimento al monitoraggio del 2013 (10 anni fa!) e non è accettabile. Nelle Conferenze si valuta questo dato geometrico derivante da un'approssimazione di un software (buffer) che non è corrispondente alla realtà, mentre noi pianificatori lo dobbiamo certificare!

Il discorso sulle aree dismesse e l'acquisizione delle aree da parte pubblica devono essere ripresi e puntualizzati dalle Leggi statali. La decadenza delle previsioni insediative private sulle aree libere è attaccabile giuridicamente se non c'è una legge costituzionale che la governa, non basta quella regionale. Il tema è rilevante e bisogna lavorare congiuntamente con una norma nazionale di riferimento.

Gramegna cita previsioni in PRG mai attuate, sulle quali gravano oneri di IMU, di cui i proprietari chiedono lo stralcio, ma che per il Comune costituiscono risorse finanziarie necessarie.

Archesso sostiene l'input da parte degli operatori privati nelle Varianti SUAP, queste ultime più consone al momento storico.

Gramegna ricorda che tutte le leggi sono perfettibili, ma soprattutto è il governo delle norme che deve essere verificato.

Vallino elenca altre tematiche da approfondire, ad esempio l'assenza di norme nazionali per la compensazione, ma l'argomento è articolato, da posticipare in altra seduta.

Così pure il tema della copianificazione che dobbiamo difendere, essendo peculiare della Regione Piemonte, e che deve essere rivisto in modo che ognuno dei partecipanti porti il proprio contributo istituzionale e le proprie competenze (e non pareri inappropriati).

La maggior parte di piani di cui parliamo non sono però stati approvati con la copianificazione ma con vecchia procedura e totalmente sovradimensionati. Quando si misurano con la soglia del 3% si incrementa extra pianificazione già inserita, anche se non è chiaramente definito, portando a incrementi spropositati.

Giorgio Graj sul tema della valorizzazione, cita un'esperienza di cui si è occupato per un piano di area vasta in cui il Comune ha valorizzato le 'proprie' aree.

Sul Consumo di suolo aggiunge che la ratio della legge dovrebbe essere in funzione della 'tutela' del suolo, ma diverse sono le interpretazioni tra gli incrementi consentiti nelle diverse regioni e le applicazioni degli stessi, come ad esempio in Lombardia dove si fa riferimento all'emanazione della legge nel 2014 e a quella data ci si riferisce per gli incrementi massimi.

Sul PUI e PUC: i primi hanno maggiori potenzialità ma sono stati intrapresi da pochissimi comuni, nonostante gli incentivi.

Vi sono delle perplessità sulla durata dei 10 anni rinnovabili con altri 5; ben vengano invece le nuove disposizioni sulla durata dell'iter di formazione di PRG che attualmente sono lunghi, complicati e quasi mai coincidenti con la durata di un mandato amministrativo.

Gramegna esprime un'ultima valutazione riferendo il desiderio che i nuovi PRG siano redatti con una Relazione economico finanziaria di accompagnamento per la verifica di attuazione complessiva del progetto.

\*\*\*

Operativamente nei prossimi 15 gg si farà sintesi di tutte le commissioni urbanistiche dell'Ordine del Piemonte e si produrrà un documento di osservazioni e contributi entrando nel merito dell'impostazione generale.

I prossimi mesi saranno decisivi per capire se questo disegno di legge, pragmatico e scritto dagli uffici, è stato un tentativo o se ci sarà davvero il confronto costruttivo con i nostri apporti.

3. **Urbanistica Senza Carta - USC.**

Vallino. Chi ha già sperimentato sa che l'approccio è problematico, ma è il nuovo punto di partenza. Esiste la piattaforma regionale condivisa con livelli informativi territoriali e ambientali che necessariamente deve diventare il quadro strutturale definito. L'approccio cambierà decisamente, in modo semplificativo, anche economicamente. Lavorando su un sistema informativo non ci saranno più le rappresentazioni in scala. Le tavole (che non sono più richieste in cartaceo) potremmo definirle evoluzioni tecnologiche del sistema.

\*\*\*

La riunione si chiude alle ore 19,30.

La prossima Commissione sarà convocata nel mese di marzo 2022.

Il Presidente

Guido Vallino

il Segretario

Estella Ferrara