

la legge regionale 11/2004 cinque anni dopo





LA LEGGE REGIONALE 11/2004

- La legge regionale 11 del 2004 “Norme per il governo del territorio” **è stata approvata dopo sei proroghe e oltre tre anni di lavoro.**
- Introduce il concetto di ***governo del territorio*** che si rifà all’evoluzione giuridica e disciplinare della materia.
- **Abroga e sostituisce** un’insieme importante di leggi che avevano generato una ridondanza pianificatoria attribuibile alla concezione che ogni problema di organizzazione territoriale od ogni esigenza espressa dal territorio, postuli un proprio specifico strumento.



LA LEGGE REGIONALE 11/2004

Tra le **INNOVAZIONI** introdotte vanno segnalate:

- La “**copianificazione**”, intesa come un comportamento volontario e responsabile dei diversi attori sul territorio
- Per la prima volta in una legge organica viene introdotta nel Veneto la procedura (obbligatoria) della **partecipazione**
- Il nuovo Prg, articolato in due momenti: il “**Piano di Assetto del Territorio**” che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio comunale e il “**Piano degli Interventi**” che disciplina gli interventi di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell’arco temporale di cinque anni in conformità con le indicazioni del PAT



LA LEGGE REGIONALE 11/2004

Tra le **INNOVAZIONI** introdotte vanno segnalate:

- La **VAS** prevista per tutti i livelli di pianificazione (Ptrc, Ptcp, Pat) finalizzata ad evidenziare la congruità delle scelte degli strumenti urbanistici rispetto agli obiettivi di sostenibilità individuando gli impatti, le eventuali misure di mitigazione e di compensazione.



LA LEGGE REGIONALE 11/2004

Tra le **INNOVAZIONI** introdotte vanno segnalate:

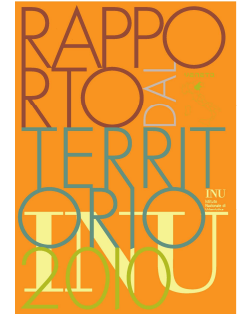
- La **perequazione** che viene definita come lo strumento che persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla pianificazione urbanistica. La norma prevede che sia il PAT lo strumento che detta i criteri e le modalità di applicazione, mentre il PI la attua.
- La **compensazione** che consente ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.
- Il **credito edilizio** che rappresenta la quantità volumetrica che viene riconosciuta a seguito di compensazioni urbanistiche oppure con la realizzazione di interventi di restauro ambientale che attengono alla riqualificazione urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.



LA RIFLESSIONE DEL 2004

La nuova stagione che apre la legge regionale 11/04 prefigura **un quadro urbanistico nuovo**: quello che unisce al piano strutturale non prescrittivo, il piano operativo quinquennale prescrittivo per l'attuazione; quello che ottiene le aree di uso pubblico nella misura necessaria per tutta la città, in compensazione gratuita dei diritti edificatori privati concessi dal piano; e infine quello che esalta il piano strutturale di coordinamento di area vasta, quale livello di piano da potenziare in futuro per il governo del territorio.

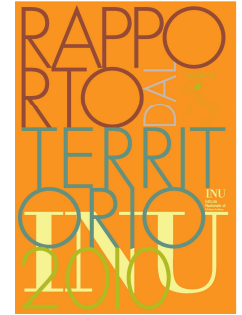
LA RIFLESSIONE DEL 2010



La speranza riposta da **Giuseppe Campos Venuti**, nella riforma del governo del territorio è quella di poter disporre di uno strumento progettuale capace di “***creare un sistema operativo dal quale siano avvantaggiati i cittadini e gli imprenditori, mentre a perdere sono soltanto le rendite***”

Tre questioni fra tante

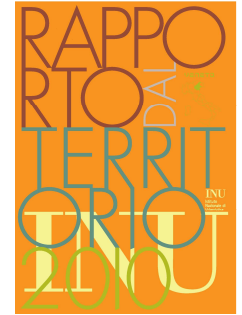
LA RIFLESSIONE DEL 2010



1. Gli urbanisti, tecnici delle pubbliche amministrazioni, così come i professionisti consulenti, risultano troppo spesso **ancorati**, nel loro lavoro, nella loro cultura e nel loro lessico, **alla forma del Prg di tradizione**; ne risulta una oggettiva difficoltà nella redazione dei piani strutturali che rischiano di essere, a seconda dei casi: *vuoti* di contenuti e scelte o *sovraccarichi* come un vecchio Prg.

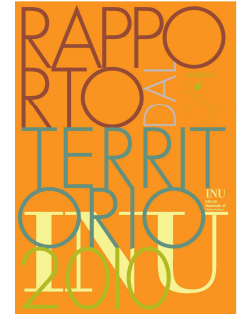
Le **potenzialità progettuali e operative** che stanno alla base del rapporto tra Piano Strutturale e Piano Operativo nella pratica non sono pienamente acquisite; si assiste addirittura a soluzioni che riproducono il Prg (direttamente prescrittivo e generatore di rendita) accomunando le scelte, i tempi, la scala operativa e la copertura del Piano di Assetto e di quello di Intervento.

LA RIFLESSIONE DEL 2010



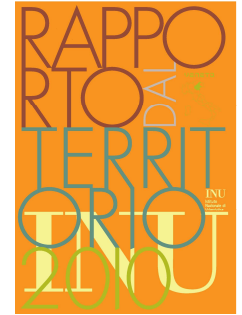
2. La fase aperta dal nuovo piano, accompagnata dal superamento della logica gerarchica, dalla concertazione e dalla copianificazione, rappresenta una delle innovazioni della stagione della riforma regionale, garantendo il contributo di enti e di logiche operative diverse che di volta in volta sono portatrici di competenze strategiche (si pensi alle infrastrutture) oltre che strutturali. Anche nei confronti **del rapporto tra enti** va però denunciato **il rischio**, non solo politico, ma **anche tecnico**, della “**burocratizzazione**”, la quale alla cultura del progetto e della sperimentazione tende a sovrapporre la cultura del mero controllo sempre più formale con conseguenze di livellamento della qualità dei piani verso il basso giustificato dalla esigenza di omologazione di grafie e quadri conoscitivi indifferentemente dalle dimensioni e dalle caratteristiche del territorio dei comuni.

LA RIFLESSIONE DEL 2010



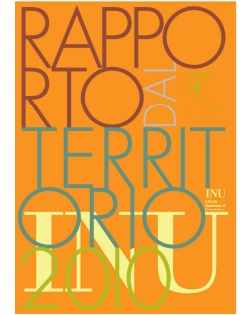
3. I nuovi piani, non rappresentano la prima esperienza di piano per i comuni veneti, i Piani di assetto strutturale si inseriscono in una esperienza che rappresenta la terza o quarta generazione. Ancora, i Pat si presentano in una fase caratterizzata da ridotte espansioni, da significativi processi di riconversione di aree che hanno perso la funzione originaria e da nuove attenzioni ai problemi ambientali ed energetici delle città. Queste caratteristiche, che sono parte delle ragioni che hanno sollecitato la necessità del processo di riforma, richiedono una **attivazione progettuale nuova, capace di incrociare discipline** che fin qui non dialogavano, così come richiede nuovi sviluppi culturali delle stesse discipline urbanistiche e del fare urbanistico. I progetti ambientali, paesaggistici, di trasformazione urbana, così come quelli di crescita devono essere sempre più in grado di **comprendere la città nel suo insieme**, utilizzando i due livelli di piano, piuttosto che continuare a guardare **le aree urbane e il territorio aperto come due ambiti contrapposti da governare con strumenti separati**.

LA RIFLESSIONE DEL 2010



**UN PERCORSO CON LUCI E OMBRE, CERTAMENTE INCOMPLETO
DAL PUNTO DI VISTA NORMATIVO CHE PERÒ VA SOSTENUTO,
ANCHE SE L'INTERPRETAZIONE CHE NE È STATA DATA NON È
SEMPRE SODDISFACENTE**

LA RIFLESSIONE DEL 2010



I nostri comuni sono oggi investiti anche da un altro **fronte di crisi**, rappresentato dalla carenza **di risorse da investire per il governo del territorio.**

Questa nuova condizione pone importanti problemi ai comuni e anche agli urbanisti; nello specifico si pone il tema di **come il piano (e altri strumenti di governo del territorio) possa garantire qualità urbana ed ambientale, servizi pubblici e case in affitto, in assenza di interventi pubblici diretti e di operatori in grado di trovare sostenibilità economica per finanziarli.** Sembra una domanda senza risposta, ma forse proprio nel piano urbanistico e nella sua possibilità/capacità di “regolare” interessi pubblici e privati può essere trovato un equilibrio in grado di fornire risposte alle domande che anche il mercato pone. Si possono cioè ripensare interventi ed investimenti di sostegno alle famiglie e alle imprese remunerando gli investimenti e non i processi immobiliari sganciati da qualsiasi ragione di domanda produttiva e residenziale come è stato fatto nel passato.