

Commissione nazionale
“Sviluppo operativo della pianificazione: strumenti e risorse”

La città, i progetti, le opere: pianificazione operativa e governo della qualità urbana

Milano

27 settembre 2007

9.30 – 18.00

*Centro Congressi Stelline, Corso Magenta 61
Sala Porta*

Convegno preparatorio del **XXVI Congresso** dell'Istituto Nazionale di Urbanistica
“Il nuovo piano”
Ancona – aprile 2008

Con il patrocinio della Fondazione Cariplo

La partecipazione è gratuita

Per informazioni rivolgersi a:
Antonella Lopis
INU Istituto Nazionale di Urbanistica Sezione Lombardia
Tel/Fax 02.33605130
via Monviso, 10 20154 Milano
email: lombardia@inu.it
www.inu.it

Segreteria scientifica e organizzativa
Andrea Arcidiacono, Fausto Curti e Laura Poglioni

Pianificazione operativa e governo della qualità urbana

Presiede e coordina

Federico Oliva

9.30 - 9.45 *Fausto Curti*

Ragioni e scopi dell'iniziativa

9.45 - 10.15 *Fortunato Pagano*

Il Piano Operativo nel processo di pianificazione. Riforma nazionale e quadri legislativi regionali

10.15 - 10.45 *Franco Corsico*

Il ruolo della pianificazione operativa nel coordinare i progetti e produrre qualità urbana

10.45 - 11.15 *Giuseppe Campos Venuti*

Dal piano unico, rigido, con varianti, al piano-triplice, flessibile, con regole

11.15 - 11.30 *Pausa caffè*

11.30 - 12.00 *Paolo Urbani*

Flessibilità e concorrenza nella attuazione del Piano Operativo e nella dotazione di beni pubblici

12.00 - 12.30 *Paolo Avarello*

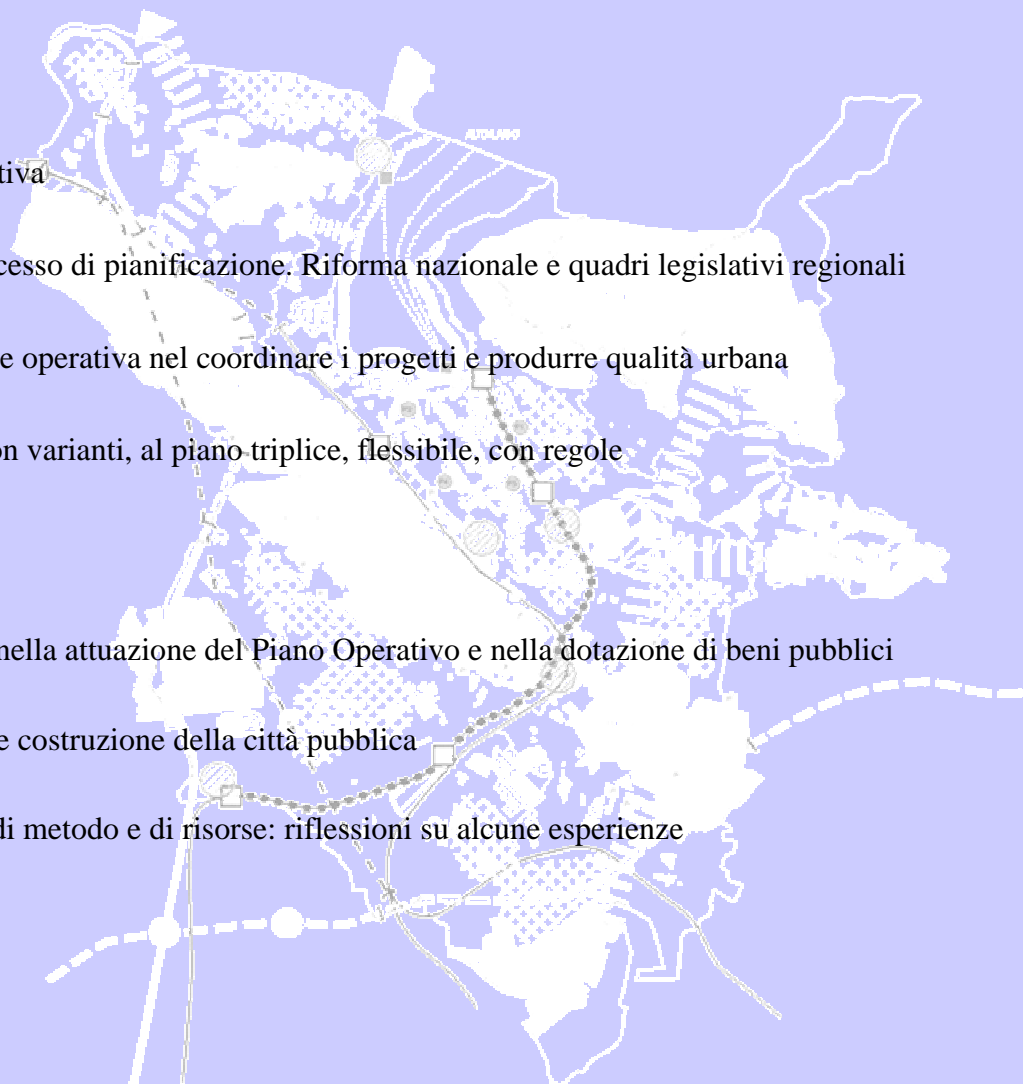
Gestione del nuovo piano e costruzione della città pubblica

12.30 - 13.00 *Domenico Cecchini*

Qualità urbana, questioni di metodo e di risorse: riflessioni su alcune esperienze

13.00 - 13.30 *Federico Oliva*

Conclusioni e prospettive



Seminario della Commissione nazionale Sviluppo operativo della pianificazione: concorsi, prelievi e incentivi, negoziati

Introduce e coordina: *Fausto Curti*

Rassegna dei casi:

Nord (*Andrea Arcidiacono e Laura Pogliani*)

Centro (*Rudi Fallaci e Silvia Viviani*)

Sud (*Giuseppe Pontrandolfi e Francesco Rotondo*)

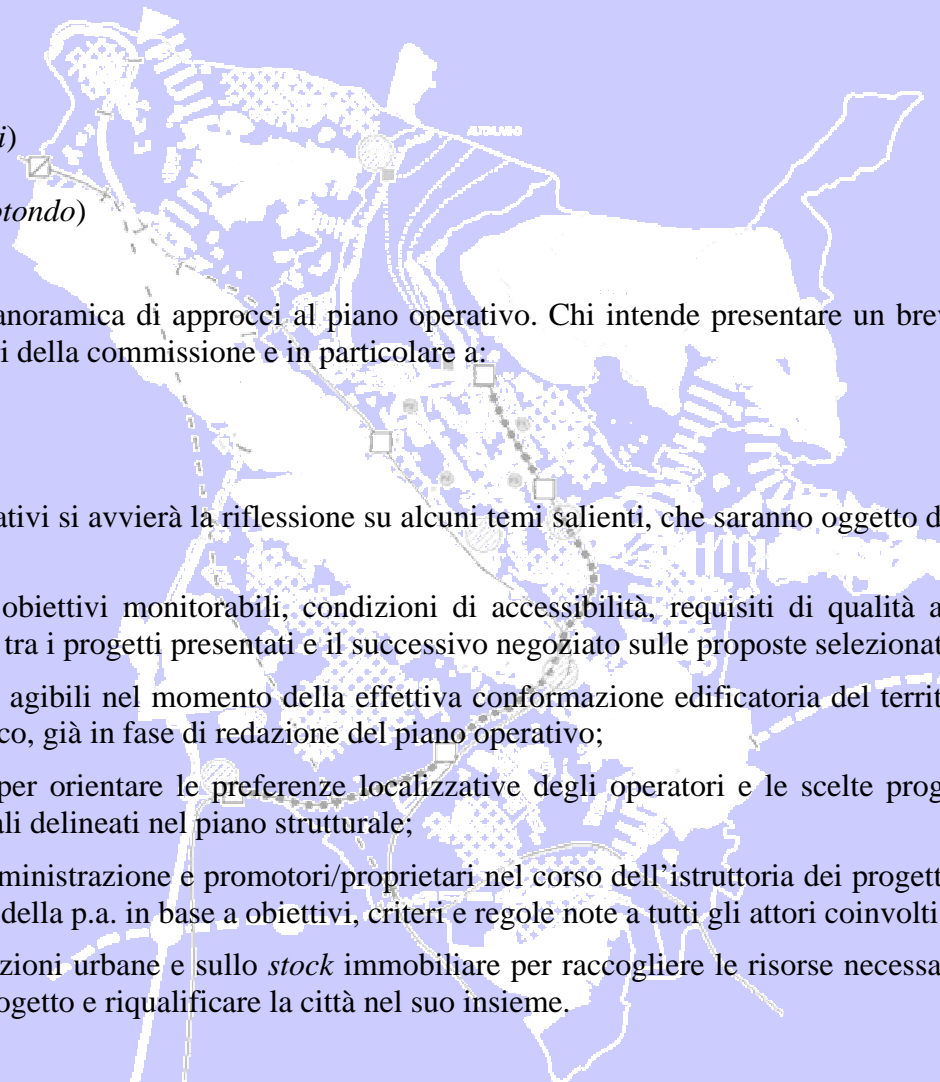
La rassegna vuole restituire una sintetica panoramica di approcci al piano operativo. Chi intende presentare un breve contributo su esperienze e questioni aperte può inviare un *abstract* ai coordinatori della commissione e in particolare a:

andrea.arcidiacono@polimi.it

f.rotondo@poliba.it

A partire dalla ricognizione dei casi significativi si avvierà la riflessione su alcuni temi salienti, che saranno oggetto di approfondimento nei successivi lavori della commissione. Tra questi:

- come incorporare nel Piano Strutturale obiettivi monitorabili, condizioni di accessibilità, requisiti di qualità ambientale e morfologica, dotazioni di servizio richieste, ecc. per motivare la scelta tra i progetti presentati e il successivo negoziato sulle proposte selezionate;
- come tradurre gli indirizzi in linee-guida agibili nel momento della effettiva conformazione edificatoria del territorio, così da discriminare tra i progetti proposti, anche a seguito di un bando pubblico, già in fase di redazione del piano operativo;
- come gestire incentivi e penalizzazioni per orientare le preferenze localizzative degli operatori e le scelte progettuali in modo coerente agli obiettivi programmatici della p. a. e agli assetti spaziali delineati nel piano strutturale;
- come disciplinare la negoziazione tra amministrazione e promotori/proprietari nel corso dell'istruttoria dei progetti, in modo da restituire trasparenza alle logiche di scambio e giustificare le richieste della p.a. in base a obiettivi, criteri e regole note a tutti gli attori coinvolti;
- come modulare i prelievi sulle trasformazioni urbane e sullo *stock* immobiliare per raccogliere le risorse necessarie a fornire le dotazioni ambientali, di servizio e infrastrutturali per accogliere il progetto e riqualificare la città nel suo insieme.



TEMI DEL SEMINARIO

Il seminario assume come base di discussione la proposta dell'Inu di riforma della legge urbanistica nazionale. Essa articola il sistema di pianificazione in tre strumenti complementari:

il *Piano Strutturale (PS)*

delinea le scelte essenziali e durature di assetto e tutela del territorio, senza predeterminare l'edificabilità dei suoli;

il *Piano Operativo (PO)*

predispone e governa le maggiori trasformazioni urbanistiche realizzabili nell'arco del quinquennio e assegna di conseguenza i diritti edificatori;

il *Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)*

disciplina i cambiamenti minuti nel tessuto insediativo consolidato.

Poiché l'edificabilità non è assegnata a priori il nuovo modello favorisce in concreto la qualità urbana, in quanto consente al comune di bandire gare tra progetti e siti alternativi in modo da selezionare i migliori; e quindi di negoziare con successo ulteriori migliorie nell'adattare il progetto al contesto nel corso dell'istruttoria pubblica delle proposte presentate.

Il raccordo flessibile tra i tre strumenti libera la pletera di programmi complessi dalla logica del caso per caso, perché pretende che siano coerenti con indirizzi e criteri sanciti nel PS. Spostando la definizione dei caratteri morfologici, funzionali, organizzativi delle trasformazioni nel momento operativo, più a ridosso dell'attuazione, restituisce al progetto ampi gradi di libertà pur consentendo una stima attendibile del rapporto tra fattibilità, qualità e costi urbani indotti.

Il PO mette a sistema gli interventi cantierabili nel medio termine e chiede di valutare i progetti riguardo alla loro qualità intrinseca e al loro impatto cumulato sul sistema urbano. In tal modo la rendita fondiaria è chiamata a contribuire ai costi pubblici non solo con opere e servizi al piede del progetto, ma anche con investimenti volti a ripristinare la capacità di carico a scala urbana.

La decadenza simultanea al termine del mandato amministrativo tanto dei vincoli pubblicistici che delle volumetrie edificabili inutilizzate pretende maggiore responsabilità pubblica nel proporzionare programmi e risorse e assicura una maggiore concorrenzialità nel sistema di produzione immobiliare.

La prospettiva di riforma racchiude un potenziale di innovazione gestionale ancora poco esplorato, che la giornata di studio si propone di esaminare non solo con riguardo ai principi ma con attenzione alle tecniche.