urbanistica

INFORMAZIONI

CITTÀ E COVID-19. *Riflessioni dal mondo.* Urbanisti e ricercatori di diversi paesi descrivono le condizioni dell'abitare e l'impossibilità di generalizzare soluzioni associabili ai nostri stili e luoghi di vita. Il decennio lungo del **PIANO CASA.** A circa dieci anni dall'Intesa Stato-Regioni si valutano le diverse *esperienze regionali,* attraverso un esame delle *potenzialità* messe in campo e analizzando gli *effetti* che hanno sortito. *Il* **VERDE** *nella città:* la sfida della *rigenerazione* e del *cambiamento climatico.* Un tema, indiscutibilmente centrale, anche per i decisivi effetti sulla salute pubblica, in Italia e nel mondo. **PORTO E CITTÀ:** una riflessione sul *Documento di Pianificazione Strategica di Sistema* e quindi sui temi delle aree di interazione porto città, dei waterfront, dello spazio di pianificazione marittima, della *centralità geopolitica e logistica del Mediterraneo.*

289

Rivista bimestrale
Anno XXXXVII
Gennaio-Febbraio
2020
ISSN n. 0392-5005

€ 10,00

INU
Edizioni

In caso di mancato recapito rinviare a ufficio posta Roma – Romanina per la restituzione al mittente previo addebito.
Poste Italiane S.p.A. Spedizione in abbonamento postale – D.L. 353/2003 (conv. in l. 27/2/2004 n. 46) art. 1 comma 1 – DCB – Roma

per tutti nell'esperienza quotidiana, riferendosi a quella coscienza diffusa della quale Christopher Alexander ha parlato in tutti i suoi libri e conferenze.

5. S. Brand, "How Buildings Learn: What Happens After They're Built", Viking Press, 1994 - BBC video: https://www.youtube.com/watch?v=AvEqfg2sIHo
6. È stato necessario ricorrere a nuovi istituti come il credito edilizio e gli usi temporanei per incentivare, almeno parzialmente, il recupero di questi "involucri".
7. Ci si riferisce al fatto che i "piani casa", nella loro evoluzione, hanno reso alcuni contenuti del piano urbanistico meno efficaci e nuove trasformazioni da essi prefigurate meno convenienti e appetibili, ed hanno ridotto gli introiti comunali derivanti dagli oneri di urbanizzazione ed hanno limitato le potestà delle amministrazioni.
8. La legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 mette in atto le azioni per il contenimento di consumo di suolo, stabilendo che tale obiettivo sarà gradualmente raggiunto nel corso del tempo e sarà soggetto a programmazione regionale e comunale.
9. Va ricordato che la Consulta ha chiarito che non sussiste, "alcuna violazione del principio fondamentale di attribuzione ai Comuni della funzione di pianificazione urbanistica del territorio, poiché, il regime di deroghe alla disciplina edilizia comunale sono dettate nell'esercizio della ricordata competenza legislativa concorrente in materia di governo del territorio. La Corte, del resto, ha già escluso che il "sistema della pianificazione" assurga a principio così assoluto e stringente da impedire alla legge regionale – che è fonte normativa primaria sovraordinata rispetto agli strumenti urbanistici locali – di prevedere interventi in deroga a tali strumenti (sentenza n. 46 del 2014).
10. Si tratta dell'articolo 9, comma 5 dell'originaria versione della Lr 14/2009.
11. Sono stati considerati i seguenti elementi di riqualificazione: prestazione energetica dell'intero edificio - classe A4, messa in sicurezza sismica dell'intero edificio, utilizzo di materiali di recupero per ampliamento, utilizzo di coperture a verde, realizzazione di pareti ventilate, isolamento acustico classe II su ampliamento, adozione di sistemi di recupero acque piovane su ampliamento, rimozione e smaltimento cemento amianto sull'edificio esistente, utilizzo del BACS (Building Automation Control System), utilizzo di tecnologie che prevedono l'uso delle fonti energetiche rinnovabili, con una potenza non inferiore a 3 kW. Si tratta sostanzialmente della traduzione in parametri di alcuni principi di sostenibilità edilizia già presenti nel protocollo di valutazione ITACA, al quale il piano casa del 2009 si richiamava per le premialità volumetriche più importanti.
12. Non vanno dimenticate, in questo contesto, le varianti semplificate allo strumento urbanistico conseguenti all'applicazione dell'istituto dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) disciplinato dal capo I della legge regionale n. 55/2012. Pur trattandosi di un'ipotesi eccezionale di variante dello strumento urbanistico e di accelerazione del conseguente procedimento, spesso si è purtroppo assistito ad un uso improprio di tale istituto.
13. Lr n. 50 del 28 dicembre 2012
14. Art. 7 della Lr n. 4 del 16 marzo 2015.
15. Deliberazione della Giunta Regionale n. 1896 del 22 novembre 2017 (linee guida) e art. 19 della Lr n. 15 del 20.4.2018.
16. Comuni in parte privati dei gettiti provenienti dagli oneri di urbanizzazione in seguito alle riduzioni previste per incentivare gli interventi in deroga.

Il Piano Casa in Friuli Venezia Giulia

Paolo De Clara

A livello statale, a partire dal 1 aprile 2009, è stata introdotta la nuova forma di incentivo denominata "Piano Casa" per la ristrutturazione, l'ampliamento e la ricostruzione della propria casa. Il tutto è stato poi declinato e regolamentato da disposizioni di legge regionali.

La Regione Friuli Venezia Giulia ha legiferato in materia di Piano casa con la legge regionale 11 novembre 2009, n. 19 (1° So n. 23 al Bur 18 novembre 2009, n. 46), inserendo le norme relative all'interno del "Codice regionale dell'edilizia", una normativa complessiva in materia edilizia mirata al miglioramento della attività edilizia e allo snellimento degli obblighi burocratici. In particolare, le norme del "Piano Casa", contenute nel Capo VII della legge, sono entrate in vigore dal 19 novembre 2009. Da quella data, il piano ha visto un progressivo slittamento della sua "data di scadenza" e con la legge regionale n. 29 del 21.7.2017 gli incrementi volumetrici in deroga sono stati estesi a tempo indeterminato.

Per tutti gli interventi è comunque sempre occorso il permesso di costruire, al contrario di quasi tutti gli altri interventi edilizi in cui opera il silenzio-assenso e, a differenza di quanto previsto da altre Regioni, il Friuli Venezia Giulia ha escluso la possibilità per i Comuni di porre limiti alla operatività della legge.

L'impostazione della disciplina, ha mirato ad intervenire sul patrimonio esistente senza costruirne di nuovo, e l'Amministrazione Regionale ha voluto inserire i quattro articoli che interessano il piano statale in un più ampio disegno di legge sull'edilizia.

Possiamo, in linea generale, considerare il Piano Casa del FVG come un vero e proprio "bonus" rispetto ai parametri dei Piani Regolatori dei Comuni.

I casi più frequenti sono stati gli interventi di ristrutturazione edilizia o manutenzione straordinaria con ampliamento fino ad un massimo di 200 metri cubi di volume derogando i parametri di distanza, superficie, volume previsti dagli strumenti urbanistici comunali. Va evidenziato come nelle città più densamente costruite il Piano Casa abbia costituito una notevole occasione per ampliare edifici che altrimenti non avrebbero potuto, in alcun modo, sfuggire ai parametri di distanza e altezza forniti dai Piani regolatori.

Da questo punto di vista, se il Piano Casa, in qualche misura, ha attenuato gli effetti nefasti della crisi economica (e questi erano i suoi obiettivi ispiratori con il suo apparato di deroghe e incentivi di natura eccezionale e temporanea), secondo gli operatori immobiliari gli incentivi in deroga, applicati per lo più nella realizzazione di modeste volumetrie in aderenza agli edifici esistenti, hanno sottratto importanti risorse al mercato del "nuovo", che forse aveva ricevuto un eccessivo impulso, nei precedenti decenni, da parte della politica urbanistica di moltissimi comuni; inoltre, lo sgravio degli oneri concessori offerto dal Piano Casa, ha incentivato i privati, ma ha sottratto, alle Amministrazioni Comunali, ulteriori importanti risorse economiche.

La stortura principale resta, comunque, quella apportata al principio della pianificazione che è stato (oramai in forma stabile) sostituito con il suo opposto, con quello cioè della generalizzata depianificazione: vengono consentiti aumenti di volumetria a prescindere dal riferimento al piano urbanistico, prendendo a parametro le sole cubature (legittimamente) riconosciute in un dato momento.

Per quanto concerne i risultati della sua applicazione in Regione FVG, nonostante l'incremento volumetrico possibile sia risultato tutto sommato consistente, non si sono determinati miracolosi risultati per quanto riguarda il rilancio dell'edilizia. Difatti, a parte rari casi nei centri di villeggiatura, nei condomini con molti appartenenti e molti proprietari, è risultato praticamente impossibile l'applicazione di queste possibilità. In alcuni contesti vi è stata la possibilità ben sfruttata di abbattere e ricostruire interi condomini, per cui un edificio di 5-6 piani è poi diventato un edificio di 8-9 piani, ma non sono molti i casi effettivamente realizzati. Qualche vantaggio è stato sicuramente ottenuto dai proprietari di case unifamiliari, ma, nonostante il "diffuso", le case unifamiliari interessate non sembrano essere state un'alta percentuale.

Nei centri di villeggiatura, ed in particolare Grado e Lignano, ciò è avvenuto con maggiore numerosità ma con risultati spesso dannosi sul piano della vivibilità collettiva, del decoro urbano e della salvaguardia del paesaggio delle località marine.

Indice degli autori

Fabio Andreassi
PhD student, USGM, Università degli Studi Marconi, Roma

Valerio Barberis
Assessore urbanistica, Comune di Prato

Lorenza Baroncelli
Artistic director, Fondazione La Triennale di Milano

Matteo Basso
Università IUAV di Venezia, INU Veneto

Cinzia Bellone
DIS, USGM, Università degli Studi Marconi, Roma

Edoardo Bit
Architetto e Ph.D-AIVEP

Camillo Boano
Architetto-urbanista, Professore alla UCL, Bartlett Development Planning Unit, London e al Politecnico di Torino

Matteo Braida
Ingegnere, Ph.D., Unità Assistenza Tecnica Sogesid s.p.a. presso Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare

Alessandro Bruni
Presidente INU Umbria

Amélie Calafat
Urbaniste et sociologue, Chargée de mission Stratégies territoriales chez CITY Linked

Valter Caldana
Professore della FAU Mackenzie, Coordinatore LPP

Federico Camerin
Redazione UI Departamento de Urbanismo y Representación de la Arquitectura, Instituto Universitario de Urbanística, ETSA Universidad UVA di Valladolid (Spagna)

Donato Caiulo
Presidente Propeller club, Roma

Anna Maria Colavitti
Professore Associato in Tecnica e pianificazione urbanistica, DICAAR, Università di Cagliari

Marco Cremaschi
Professeur des Universités, dirige le Cycle d'Urbanisme de l'École Urbaine de Sciences Po

Carlo Federico dall'Omo
Università IUAV di Venezia

Serena D'Amora
Architetto, Ph.D., Unità Assistenza Tecnica Sogesid s.p.a. presso Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare

Paolo De Clara
Vicepresidente INU FVG

Mouhamadou Mawloud Diakhate
Geografo-urbanista, Université Gaston BERGER de Saint-Louis (Sénégal), Laboratoire Leïdi «Dynamiques territoriales et Développement»

Donato Di Ludovico
DICEAA, Università dell'Aquila

Francesco Di Sarcina
Segretario Generale AdSP Mar Ligure orientale

Roberto Diolaiti
Direttore ambiente e verde Comune di Bologna

Julio Echeverria
Sociologo e professore presso l'Universidad Central del Ecuador (Quito)

Giampaolo Evangelista
Architetto

Osvaldo Failla
Alessio Fini
Marco Gibin
Irene Vigevani
DiSAA, Università di Milano

Romeo Farinella
Professore di Progettazione urbanistica, Università di Ferrara

Marco Ferrari
Università IUAV di Venezia

Vittorio Ferri
Assegnista di ricerca in Urbanistica, Università IUAV di Venezia

Francesco Ferrini
DAGRI, Università di Firenze

Francesco Gastaldi
Professore associato di Urbanistica, Università IUAV di Venezia

Roberto Gerundo
Università di Salerno, INU

Carlo Gerundo
Università di Napoli Federico II, INU Campania

Carolina Giaimo
Politecnico di Torino, INU

Annalisa Giampino
INU Sicilia, Università di Palermo

Mauro Grassi
già Direttore Generale delle Politiche Ambientali e Territoriali della Regione Toscana

Federica Greco
Funzionario Regione Puglia, Master in Architettura del Paesaggio, UPC, Barcellona

Luca Imberti
Architetto, INU Lombardia

Giada Limongi
Università degli Studi della Campania Luigi Vanvitelli

Giampiero Lombardini
Presidente INU Liguria, Università degli Studi di Genova

Pablo Martinez
Mar Santamaria
Architetti e fondatori dello studio di Urbanistica 300.000 Km/s "Engaged with Better Cities" di Barcellona

Francesco Domenico Moccia
Presidente INU Campania

Adolfo Moni
INU Toscana

Giovanni Morelli
Agronomo-arboricoltore

Ennio Nonni
Architetto, Urbanista, INU

Simone Ombuen
Università Roma Tre, CdR INU Lazio

Alice Pasquinelli
Paolo Viskanic
R3 GIS srl, Via Johann Kravogl 2, 39012 Merano

Domenico Passarelli
Professore di Urbanistica Dipartimento PAU, Università Mediterranea di Reggio Calabria, Presidente INU Calabria e Giunta esecutiva nazionale INU

Rosario Pavia
Università degli Studi G. d'Annunzio di Chieti-Pescara

Claudio Perin
Monica Tomaello
Regione Veneto

Piergiuseppe Pontrandolfi
Architetto e Docente di Tecnica e Pianificazione Urbanistica, DiCEM, Università della Basilicata

Annamaria Poso
Responsabile di Attuazione del Programma di Azione e Coesione "Infrastrutture e Reti" 2014, Direzione generale per lo sviluppo del territorio, la programmazione ed i progetti internazionali - Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

Maria Chiara Pozzana
Architetto AIAPP

Piero Properzi
INU, responsabile scientifico Rapporto dal Territtorio

Daniele Rallo
Luca Rampado
AssUrb

Armando Rampini
Regione Abruzzo

Francesco Rotondo
DICEA, Università Politecnica delle Marche

Silvia Saccomani
INU Piemonte, Politecnico di Torino

Vittorio Salmoni
INU Marche

Francesco Sbetti
Direttore UI

Luca Scarpitti
Compagnia di San Paolo-Torino

Sergio Serra
Assegnista di ricerca in Tecnica e pianificazione urbanistica, DICAAR, Università di Cagliari

Paolo Siccardi
Area ambiente della Fondazione Cariplo

Michele Talia
Presidente INU

Vincenzo Todaro
INU Sicilia, Università di Palermo

Simona Tondelli
Dipartimento di Architettura, Alma Mater Studiorum Università di Bologna

Andrea Trisoglio
Fondazione Cariplo Milano

Luciano Vecchi
Funzionario del Servizio "Qualità Urbana e Politiche Abitative" della Regione Emilia-Romagna

Corrado Zoppi
Professore Ordinario in Tecnica e pianificazione urbanistica, DICAAR, Università di Cagliari

Indice dei luoghi

Abruzzo
Barcellona (Spagna)
Basilicata
Calabria
Campania
Carrara (MS)
Cracovia (Polonia)
Emilia Romagna
Enkoping (Svezia)
Firenze
Francia
Friuli Venezia Giulia
Guayaquil (Equador)
La Spezia
Lazio
Lerici (SP)
Liguria
Lisbona (Portogallo)
Lombardia
Londra (Gran Bretagna)
Lubiana (Slovenia)
Malmo (Svezia)
Marche
Milano
Parigi (Francia)
Piemonte
Porto Venere (SP)
Prato
Provincia di Novara
Provincia Verbano Cusio Ossola
Puglia
Rimini
San Paolo (Brasile)
Sardegna
Senegal
Sicilia
Toronto (Canada)
Toscana
Umbria
Varsavia (Polonia)
Veneto
Volpago del Montello (TV)

Nel prossimo numero

- Città metropolitane: i nuovi Piani Territoriali

urbanistica

INFORMAZIONI

Maria Chiara Pozzana, *Parco di Villa Vogel, Firenze*