

urbanistica

INFORMAZIONI

La nuova agenda per il futuro di **Milano** presentata dall'assessore all'urbanistica **Ada Lucia De Cesaris** contiene tre priorità: quella **ambientale ed energetica**, quella **sociale e dei servizi** e quella del governo dell'area metropolitana. Prove territoriali di **sostenibilità**: i saggi presentati convergono sulla necessità di **costruire possibilità** piuttosto che assetti. **Italia in viaggio, Genova** una città a rischio di fronte alla sfida della **post-metropoli** si misura con il nuovo **piano urbanistico**. Esperienze, pur timide ed episodiche; si sperimentano con l'**intercomunalità** come risposta al **taglio dei comuni**. Un **Network** che unisce le competenze degli enti che si occupano di **sostenibilità** ha intrapreso un percorso per delineare un contributo alla **strategia nazionale di adattamento al cambiamento climatico**.

241

Rivista bimestrale
Anno XXXX
Gennaio - Febbraio
2012
ISSN n. 0392-5005

€ 10,00

INU
Edizioni



Rivista bimestrale urbanistica e ambientale
dell'Istituto Nazionale Urbanistica
Fondata da Edoardo Salzano
Anno XXXX
Gennaio - Febbraio 2012
Euro 10,00

Editore: INU Edizioni
Iscr. Tribunale di Roma n. 3563/1995;
Roc n. 3915/2001;
Iscr. Cc.iaa di Roma n. 814190.
Direttore responsabile: Paolo Avarello

Urbanistica Informazioni è una rivista in fascia A
nel ranking ANVUR, Agenzia Nazionale di Valutazione
del Sistema Universitario e della Ricerca

Direttore: Francesco Sbetti
Redazione centrale:
Ruben Baiocco,
Francesca Calace,
Marco Cremaschi,
Daniela De Leo,
Carolina Giaimo,
Pierluigi Nobile,
Anna Laura Palazzo,
Stefano Pareglio,
Sandra Vecchiatti

Servizio abbonamenti:
Monica Belli Email: inued@inuedizioni.it

Consiglio di amministrazione di INU Edizioni:
M. Fantin (presidente),
D. Di Ludovico (consigliere delegato),
F. Calace, G. Ferina.
Redazione, amministrazione e pubblicità:
Inu Edizioni srl
Piazza Farnese 44, 00186 Roma
tel. 06/68134341, 06/68195562,
fax 06/68214773, <http://www.inu.it>

Comitato scientifico e consiglio direttivo nazionale
Inu: Amante Enrico, Agnoletti Chiara, Cecchini
Domenico, Barbieri Carlo Alberto, Bobbio Roberto,
Centanni Claudio, Contardi Lucio, Corti Enrico, De
Luca Giuseppe, Dri Giorgio, Fantin Marisa, Gerundo
Roberto, Giudice Mauro, Leoni Guido, Lo Giudice
Roberto, Marini Franco, Nobile Pierluigi, Pagano
Fortunato, Piccinini Mario, Oliva Federico, Properzi
Pierluigi, Radocchia Raffaella, Rossi Francesco, Rota
Lorenzo, Talia Michele, Torre Carmelo, Trillo Claudia,
Savarese Nicolò, Stanghellini Stefano, Stramandinoli
Michele, Trombino Giuseppe, Ulrici Giovanna Viviani
Silvia, Comune di Livorno (Bruno Picchi), Provincia
di Ancona (Roberto Renzi), Regione Umbria (Luciano
Tortoioli)

Componenti regionali del comitato scientifico:
Abruzzo e Molise: Radocchia R. (coord.) raffaella_rad@yahoo.it, Chietini A., Carpicella V.
Basilicata: Pontrandolfi P. (coord.) pontrandolfi@unibas.it
Calabria: Fallanca C. (coord.) cfallanca@unirc.it, Teti M.A., Celani G.
Campania: Coppola E. (coord.) emanuela.coppola@fastwebnet.it
Emilia-Romagna: Simona Tondelli (coord.) Simona.tondelli@unibo.it, Vecchi L., Zazzi M.
Lazio: Nucci L. (coord.) luccianucci@iol.it, Giannino C., Contardi L., Cazzola A.
Liguria: Lombardini G. (coord.) g.lombard@tele2.it, Bolgiani P., Silvano S., Vergaro A.
Lombardia: Rossi I. (coord.) rossidel@tin.it, Imberti L., Campo E.
Marche: Rosellini G. (coord.) responsabile.utc@comune.rip.ea.n.it, Piazzini M., Vitali G.
Piemonte: Saccomani S. (coord.) silvia.saccomani@polito.it.
Puglia: Torre C. torre@poliba.it, Rotondo F. rotondo@poliba.it, Reina A., Caiuolo D.
Sardegna: Zoppi C. (coord.) zoppi@unica.it, Madama V
Sicilia: Cannarozzo T. (coord.) terecann@unipa.it, Gabbate G., Trombino. G.
Toscana: Rignanese L. (coord.) l.rignanese@poliba.it, Pingitore L., Marchetta M., F. Caputo.
Umbria: Bruni A. (coord.) a.bruni@spoleto.progetti.com, Ghiglioni G., Bagnetti C., Guarnello R.
Veneto: Baiocco R. (coord.) baiocco@iuav.it, Bottaro M.

Foto in IV di copertina:
Guido Guidi, *Lecca. INACASA 1999*, la foto è
estratta dal libro *A new way of living*, edito in
colori.

Progetto grafico: Hstudio

Impaginazione: Ilaria Giatti

Fotocomposizione e stampa:
Duemme Grafica - Roma
Via della Maglianella 71 00166 Roma
www.duemmegrafica.it



Associato all'unione stampa periodica italiana

Registrazione presso il Tribunale della stampa di
Roma, n.122/1997
Spedizione in abbonamento Postale Art. 2, comma
20/b, L. 662/96 - Roma

Abbonamento annuale Euro 50,00
Versamento sul c/c postale -16286007, intestato a
INU Edizioni srl: Piazza Farnese 44, 00186 Roma,
o con carte di credito: CartaSi - Visa - MasterCard.

Aperture

Tasse e rigenerazione urbana
Francesco Sbetti

... si discute:

Imu, imposta municipale solo nel nome
Graziano Delrio

Agenda

Intervista a Ada Lucia De Cesaris, Comune di Milano
Elena Campo

in quarta

Lecce_INAcasa_1999
Guido Guidi

08 Intercomunalità, una risposta al taglio dei Comuni?

a cura di Pierluigi Nobile

- 09 **Le unioni di Comuni e il riformismo municipale**
Monica Cesari
- 11 **Comuni agrigentini a confronto**
Teresa Ciloni, Giuseppe Riccobene
- 12 **Welfare metropolitano per il territorio bolognese**
Marco Guerzoni
- 14 **I Gal come esperienza di attitudine all'intercomunalità**
Giuseppe Lo Bocchiaro
- 16 **Le strategie dell'area metropolitana Firenze-Prato-Pistoia**
Daniele Mazzotta
- 18 **L'unione dei comuni a nord est di Torino**
Antonio Camillo, Stefano Maggio
- 21 **Intercomunalità nel Mezzogiorno: il contributo della pianificazione strategica**
Ignazio Vinci

23 Prove di territorializzazione della sostenibilità

a cura di Anna Laura Palazzo

- 23 **Il progetto come condizione del paesaggio sostenibile**
Rita Occhiuto
- 25 **Riflessioni sulle politiche urbane in Francia**
Anna Laura Palazzo
- 27 **Per un progetto territoriale realmente *durable***
Marc Goossens

29 Viaggio in Italia. Genova

a cura di Roberto Bobbio

- 29 **Una città a rischio**
Roberto Bobbio
- 34 **La biografia progettuale della città: 1975-2011**
Luca Salvetti
- 36 **Le scelte, le attuazioni, processi virtuosi e debolezze**
Silvia Capurro, Silvia Soppa
- 42 **La sfida della post-metropoli e il nuovo piano urbanistico**
Giampiero Lombardini

45 Rassegna urbanistica

- 45 **Edilizia: una fonte insostituibile per le spese correnti dei comuni?**
Massimo Betti, Franca Moroni
- 48 **Piano d'azione del territorio vitivinicolo di Carema**
Carlos Ruo Roch Molina Cansino, Cristina Coscia, Angioletta Voghera
- 50 **Sostenibilità nei processi di VAS in Sardegna**
Corrado Zoppi

52 Una finestra su: Detroit

a cura di Marco Cremaschi

- 52 **Detroit: le priorità del *Work Project***
Sandra Annunziata
- 56 **Un'agonia dalle radici lunghe**
Sandra Annunziata
- 57 **Terra incognita**
Sandra Annunziata

58 Energie

a cura di Stefano Pareglio

- 58 **Un contributo alla strategia nazionale di adattamento al cambiamento climatico**
Emanuele Burgin
- 58 **Le azioni locali di adattamento e i Paes**
Karl Ludwig Schibel
- 59 **L'adattamento climatico e il governo del territorio**
Andrea Filpa, Simone Ombuen
- 61 **Strumenti finanziari**
Piero Pelizzaro
- 61 **Le città e la sfida del futuro**
Mariagrazia Midulla
- 63 **Urbanistica, Società, Istituzioni**
- 63 **Dall'esperienza dell'Osservatorio della Torino-Lione**
Carlo Alberto Barbieri
- 65 **Imu: un'occasione di sperimentazione mancata**
Federica Di Piazza

- 67 **Pianificazione del territorio e attività commerciali**
Tommaso Bonetti
- 69 **Il Rapporto 2012 del Centro di Ricerca sui Consumi di Suolo**
Andrea Arcidiacono, Stefano Salata
- 71 **Inu**
- 72 **Assurb**
a cura di Daniele Rallo
- 74 **Libri e altro**
a cura di Ruben Baiocco

78 **Opinioni e confronti**
L'efficacia della pianificazione di area vasta
Giuseppe De Luca

80 **Indici**

CONTROPIANO

001

Il Censimento 2011

Federico Oliva

P04

> **ERRATA CORRIGE**

Nel n. 239-240 i riferimenti dell'articolo a pag 99 dal titolo "A proposito di paesaggio" sono stati inseriti per errore a pag 84. Ci scusiamo con l'autore e con i lettori.

Tasse e rigenerazione urbana

Francesco Sbetti

La casa, meglio i costi della casa sia essa in affitto che in proprietà, è tornata in testa nelle preoccupazioni delle famiglie, così come nelle agende dei Comuni impegnati nel definire i parametri dell'Imu, e del Governo alla ricerca di possibili nuovi strumenti per reperire risorse (Imu2, ecc.).

Di casa, meglio di nuova emergenza abitativa stiamo scrivendo da molto tempo, almeno da quando lo Stato ha smesso di occuparsene e da quando il pur limitato (economicamente) provvedimento del Piano Casa non è mai stato attuato lasciando invece il posto al cosiddetto piano casa - aumenti volumetrici per tutti - del governo Berlusconi.

Torniamo a porre l'attenzione sul tema della casa perché oggi ci troviamo in una situazione di crescente emergenza con sempre meno disponibilità di risorse oltre che di politiche per affrontarla. Non esiste di fatto un piano nazionale rivolto all'edilizia residenziale sociale congruo rispetto alla dimensione dei fabbisogni; le Regioni con difficoltà amministrano le quote marginali di risorse a loro disposizione indirizzandole, quasi esclusivamente, per sostenere la prima casa in proprietà; le aziende (Ater, Aler, comunque denominate) tendono a dismettere case ed inquilini, sempre per recuperare risorse, senza programmi di investimento e gestione del loro patrimonio e privi di politiche nei confronti dei diversi segmenti di fabbisogno (vecchi e nuovi) che non riescono a rivolgersi al mercato dell'affitto privato; i comuni sono costretti a tornare alle politiche emergenziali: famiglie ospitate in albergo, sussidio casa, ecc. e un numero crescente di famiglie si rivolge alle associazioni e alle parrocchie chiedendo aiuti per pagare l'affitto e le bollette. Le politiche che negli ultimi anni avevano avviato alcuni percorsi interessanti, anche dal punto di vista degli esiti, quali le esperienze di *social housing*, rese possibili con il contributo delle Fondazioni e di Comuni lungimiranti che disponevano di aree e/o edifici o che sono stati capaci di acquisirli attraverso forme perequative, oggi rischiano di venire compromessi. Infatti se da una parte si può valutare positivamente (come propone l'Inu) il significato dei segnali costituiti dal ripristino della tassazione comunale degli immobili, dall'altra vi sono forti perplessità perché accanto a questi segnali non vi sono elementi in grado di compensare almeno in parte la pesantezza dei tagli alla finanza degli enti locali e a quella parte di spesa pubblica indispensabile per la costruzione della città pubblica e il sostegno all'edilizia residenziale sociale. A fianco della tassazione della casa e della proprietà si deve affrontare la questione centrale di una reale politica fiscale locale, di vere e proprie tasse di scopo in libera disponibilità per i comuni e di una tassazione della rendita fondiaria risorsa fondamentale per finanziare il governo del territorio.

Una riflessione sulla struttura delle città e dei territori deve essere il punto di partenza per una nuova politica fiscale che non può appiattirsi e banalizzarsi sulla ricerca delle soluzioni più semplici per acquisire risorse certe.

Negli ultimi anni abbiamo costruito moltissimo e oggi disponiamo di tanti alloggi obsoleti, vuoti o troppo costosi presenti sul mercato. Una grande risorsa (circa trenta milioni di unità immobiliari) mal utilizzata che richiede un recupero di qualità e la necessità di dare risposta alla nuova domanda abitativa.

Per intervenire in questa direzione sono necessarie politiche articolate, *utilizzando* (come si dice nel comunicato dell'Inu sulla manovra dell'Imu) *le città, le loro progettualità e le loro politiche come laboratori economici e sociali per andare oltre la crisi, capaci di innescare azioni condivise e visibili per la crescita nelle comunità e nei territori.*

È chiaro che non basta una azione fatta di piccoli interventi, bisogna lavorare sulla rigenerazione urbana promuovendo politiche che a partire dalla volontà di intervenire sul consumo sregolato di suolo e della conseguente congestione determinata dai flussi pendolari, agisca attraverso politiche urbane di densificazione e sostituzione. Politiche che necessitano di forte regia pubblica, incentivi necessari per il coinvolgimento degli attori economici, affrontando il problema del consenso degli abitanti e della loro sistemazione alloggiativa nella fase dei lavori.

La sostituzione edilizia si presenta come una assoluta necessità tenendo conto della bassa qualità costruttiva ed urbanistica di tante aree nelle nostre città così come della necessità di limitare il consumo di suolo e l'impatto sull'ambiente. La densificazione assume un nuovo significato positivo perché risponde contemporaneamente alle diseconomie della metropolitizzazione, al dominio dell'automobile come modalità di trasporto quotidiano, ai consumi energetici, alla continua costruzione di strade, agli inquinamenti.

La rigenerazione urbana, non è la proposta di un nuovo strumento del complicato armamentario urbanistico, ma un percorso per ridare qualità alle città e ai territori. Così come densificazione e sostituzione edilizia sono degli strumenti, e nello stesso tempo degli obiettivi, per un nuovo disegno della città.

Al Congresso dell'Inu a Livorno si è posto il tema delle risorse da investire e, conseguentemente, a quali condizioni attivare il rapporto pubblico privato per il raggiungimento degli obiettivi di interesse pubblico, che non possono ridursi a qualche stralcio di opera pubblica in cambio di volumetrie e cambi di destinazione d'uso. L'interesse pubblico riguarda almeno quattro priorità, che possono diventare il progetto della rigenerazione urbana a cui molte regioni stanno lavorando in recepimento del "decreto sviluppo":

- la mobilità sostenibile, oggi la qualità della vita dipende dalla quantità e qualità degli spostamenti, è urgente ripensare in modo radicale al trasporto pubblico fino a penalizzare l'uso dell'auto privata;
- il risparmio energetico, in assenza di un vero e proprio piano energetico nazionale il percorso varato dal Patto dei Sindaci per la costruzione dei Piani Energetici Comunali è una strada che deve incrociarsi con i Piani e le politiche urbanistiche;
- l'edilizia residenziale sociale, per rispondere ad una domanda sempre meno solvibile ai prezzi di mercato;
- lo spazio pubblico, dai centri alle periferie fino ai luoghi della diffusione insediativa si è assolutamente impoverito o assorbito dal commercio.

Riqualificare oggi costa molto di più che edificare in suolo libero. Solo tramite scelte di fiscalità che favoriscano le riqualificazioni anche sul piano degli oneri di urbanizzazione e con un rafforzamento della capacità negoziale della pubblica Amministrazione è possibile rigenerare le numerose aree dismesse delle nostre città: costruire sul costruito per sostituire e riqualificare interi pezzi di città condannati al degrado e all'abbandono.

001

CONTROBILANCO

Il Censimento 2011

I primi dati pubblici del Censimento 2011 confrontati con quelli del 2001 non riservano sorprese, a differenza di quanto hanno titolato tutti i giornali che se ne sono occupati: i residenti sono 59,5 milioni, con un aumento di 2,5 milioni, lo stesso numero dell'aumento degli immigrati, passati da 1,3 a 3,8 milioni (meno male che ci sono loro, in un paese spento!). Le famiglie aumentano di più della popolazione, passando da 21,8 a 24,5 milioni, anche perché continua a diminuire il numero medio dei componenti (2,4), incrementando il fabbisogno abitativo, anche se qualcuno fa finta che non sia così. Le abitazioni aumentano ancora di più e sono 28,9 milioni contro i 27,3 di dieci anni fa, con, rispettivamente, 115,6 e 111,2 milioni di stanze. Ma ancora di più (+11%) aumentano gli edifici (compresi quelli non residenziali) che raggiungono i 14 milioni. I dati del Censimento non parlano però da soli: se leggiamo i dati del ricorrente boom edilizio insieme a quelli del consumo

Federico Oliva

di suolo (50.000 ha/anno) e al numero sempre crescente delle auto circolanti, il disastro del nostro governo del territorio appare evidente; se contiamo solo quante case costruiamo e non di quale tipo e non prendiamo atto del totale disimpegno dello Stato, non capiremo mai perché il problema della casa sociale è ancora irrisolto e colpisce oggi soprattutto le forze più vitali del paese, cioè i giovani e gli immigrati, mentre il numero dei senza casa è triplicato (70.000). Nessuno è contro la riqualificazione urbana e il contenimento del consumo di suolo, ma chi potrebbe decidere le opportune e indispensabili misure nazionali e regionali non lo fa, anzi va in senso opposto consentendo l'attuale sciagurato uso degli oneri di urbanizzazione. I numeri sono sempre importanti, ma non usiamoli solo per fare una pagina doppia su un giornale, ma per costruire politiche conseguenti, utili e concrete.

...si discute:

Imu, imposta municipale solo nel nome

Graziano Delrio

La manovra finanziaria del Governo Monti ha introdotto un nuovo tributo: l'imposta patrimoniale sugli immobili (Imu), che sostituisce la vecchia imposta sugli immobili e vale più del doppio della vecchia Ici. La nuova imposta è però "municipale" solo nel nome, perché – nonostante gli aumenti rispetto alla vecchia Ici – non porterà risorse aggiuntive nei bilanci dei Comuni anzi, tenuto conto dei tagli alle risorse, i Comuni avranno nel loro bilancio solo il 73% del gettito della vecchia Ici, nonostante il prelievo immobiliare ammonti ad oltre il doppio (il 133% rispetto all'Ici 2011).

Infatti, una buona parte del gettito è riservata allo Stato (oltre il 40% del totale previsto con l'applicazione delle aliquote di base indicate dalla legge) e inoltre i Comuni non possono ricevere più della vecchia Ici attraverso forme di compensazione con i trasferimenti statali.

I Comuni sono dunque costretti a richiedere ai propri cittadini un'imposta di molto superiore alla vecchia Ici, per sostenere il deficit pubblico in generale e senza che ciò comporti un centesimo in più per le proprie risorse. Per il 2012 quindi i Comuni perdono risorse per un ammontare del 27,2% della vecchia Ici, mentre il prelievo immobiliare complessivo è più del doppio rispetto a quello 2011 (aumenta del 133%). Oltre tutto, i Governi attuale e precedente hanno deciso ulteriori tagli ai bilanci dei Comuni che nel solo 2012 è pari ad una riduzione del 18% delle risorse trasferite.

Di fatto, tutti i Comuni italiani, a seguito di questa macchinosa previsione si trovano ad affrontare una situazione di estrema difficoltà: lo Stato, che già negli anni precedenti ci aveva imposto pesanti sacrifici, con quest'ultima manovra sull'Imu, ha reso ancora più precari i bilanci locali e con essi la possibilità di continuare ad erogare servizi essenziali alla cittadinanza.

I Comuni sono consapevoli della grave crisi che il Paese sta attraversando, non vogliono sfuggire alle loro responsabilità, né scaricarle su altri. Il contatto quotidiano dei Sindaci con i problemi reali dei cittadini, delle famiglie e delle categorie economiche li porta ad affrontare sul campo molte delle complesse questioni che ostacolano la fuoriuscita dell'Italia da questa crisi drammatica. Tuttavia, i Comuni italiani, diversamente da altre pubbliche amministrazioni, hanno già dato un grande apporto al contenimento del debito, risultando negli ultimi dieci anni il settore pubblico più efficiente e meno "sprecone".

Molti Comuni di fronte alla gravità della penuria di risorse dovranno ricorrere all'unico strumento a disposizione: la revisione delle aliquote dell'Imu e dell'addizionale comunale all'Irpef. Gli aumenti che in queste settimane sono in discussione presso molte Amministrazioni locali sono il risultato delle scelte governative che si sono aggiunte ai vincoli sui pagamenti e sull'assunzione di mutui per investimenti, impedendo la ripresa delle economie locali senza riguardo per la situazione effettiva del bilancio di ciascun Comune.

I Comuni che saranno costretti a dar corso ad ulteriori aumenti del prelievo fiscale, secondo principi di equità e di proporzionalità, lo faranno per sostenere servizi pubblici essenziali nella vita delle comunità locali, dagli asili nido alle scuole materne, dalle mense scolastiche ai trasporti pubblici, ai servizi per anziani.

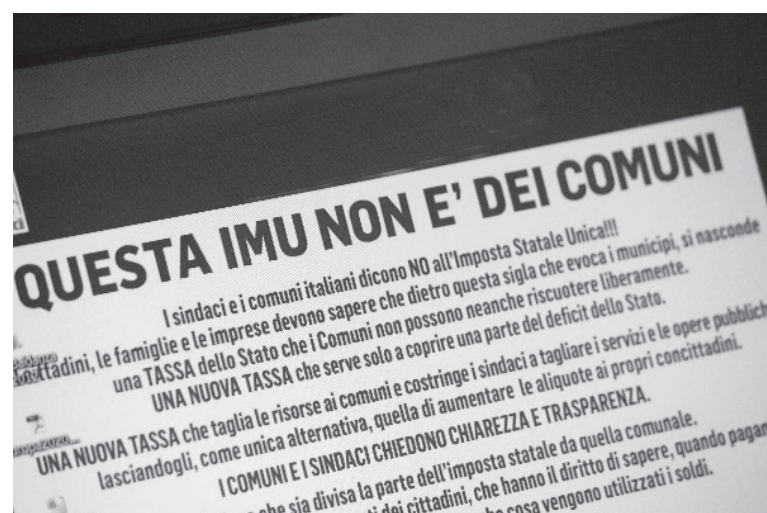
Per tutti questi motivi l'Anci ha lanciato una campagna informativa rivolta ai cittadini che hanno il diritto di sapere, quando pagano una imposta, a chi va a finire il gettito e per che cosa vengono utilizzati i soldi. È ora che il Governo si renda conto che la ripresa economica dell'Italia passa per la vicinanza dei Comuni italiani con i problemi dei cittadini e per la loro capacità di fare investimenti utili per le comunità che amministrano.

Inoltre, nelle prossime settimane l'Anci e tutti i Comuni si adopereranno per pubblicizzare le regole di calcolo dell'Imu e semplificare gli adempimenti cui sono chiamati tutti i possessori di immobili (abitazioni, uffici, negozi, e ogni tipo di fabbricato o terreno).

L'Imu include nella tassazione anche le abitazioni principali (quelle in cui il proprietario ha la sua dimora), che dal 2008 sono state escluse dall'Ici, e si calcolerà sulla base di valori imponibili che aumentano considerevolmente il prelievo.

Il prossimo 16 giugno scade il termine per il pagamento della prima rata dell'Imu ad aliquota di base, eventuali variazioni verranno prese in considerazione in occasione del conguaglio nel mese di dicembre.

I Comuni e l'Anci continueranno ad operare con tutte le energie possibili e siamo pronti alla mobilitazione. Il 24 maggio a Venezia, dove è prevista la riunione del Consiglio nazionale dell'Associazione, scenderemo in piazza. Vogliamo coinvolgere tutta la società civile, i sindacati, le imprese, e le altre forze del Paese, per spiegare ai cittadini da dove arrivano le difficoltà dei nostri bilanci, per costruire una grande alleanza per la crescita.



Agenda

Intervista a Ada Lucia De Cesaris, assessore all'Urbanistica del comune di Milano

Elena Campo

La decisione di revisionare il Piano di Governo del Territorio, approvato dall'amministrazione Moratti, è l'occasione per modificare rapidamente strategie e scelte che riportano il sistema di pianificazione al centro dei processi per la costruzione di una città pubblica più efficiente. L'intervento assegnerà al caso Milano il ruolo di pilota per la revisione urbanistica regionale e forse anche nazionale? Ada Lucia De Cesaris, assessore all'Urbanistica ed Edilizia privata del capoluogo, illustra i principali intendimenti di governo del territorio non solo comunale.

Una nuova agenda per il futuro di Milano

Il primo atto significativo della Giunta recentemente insediata è stato la scelta di revocare il PGT approvato dalla precedente Amministrazione comunale, ma non pubblicato, per dare spazio alle oltre 4.000 osservazioni che erano state praticamente respinte in blocco. Tornando alla fase delle controdeduzioni l'Amministrazione intende dare spazio alle istanze che reclamavano attenzione e che avevano trovato espressione nei referendum del giugno 2011. Il lavoro di rilettura delle osservazioni è stato svolto facendo riferimento al Documento di Indirizzo Politico per il Governo del Territorio approvato dalla Giunta il 14 ottobre 2011. In esso si trovano indicazioni di quelle che sono le priorità della nuova agenda di governo del territorio milanese, a partire dall'idea della città come bene comune, che si possono sintetizzare in tre dimensioni rilevanti:

La prima è quella ambientale ed energetica, che chiama la città a farsi carico della costruzione di un nuovo e meno dissipativo modello di sviluppo urbano. Inoltre, essa costringe a ripensare il governo della mobilità e della accessibilità della città nelle sue diverse parti, posto che la possibilità di muoversi dentro e fuori la grande regione urbana, utilizzando i mezzi pubblici e quelli privati, quando necessario, muovendosi a piedi e in bicicletta in sicurezza, rappresenta un nuovo e decisivo profilo di cittadinanza per tutte le popolazioni (residenti e non).

La seconda questione è quella sociale e dei servizi, che richiede ai governi urbani innovazioni significative e politiche efficaci per contrastare la crescita delle disuguaglianze non solo tra diverse città o regioni, ma anche all'interno della stessa formazione urbana; è il grande tema posto a livello continentale dalle più recenti politiche della Unione Europea tra "coesione sociale" e "coesione territoriale".

La terza questione è quella dei confini della città e della sua progressiva dilatazione che pone pressanti questioni ambientali – dal consumo di risorse finite come il suolo, alla gestione delle acque, al controllo delle diverse forme di inquinamento – insieme a rilevanti questioni politiche e di governo. E' il tema del governo dell'area metropolitana che apre le riflessioni di Ada Lucia De Cesaris.

La questione del governo metropolitano è da tempo uno dei temi più dibattuti e uno dei terreni su cui si sono raccolte le più cocenti sconfitte. Oggi, se non altro, è abbastanza condivisa l'opinione che il governo

dell'area metropolitana non possa semplicemente trovare applicazione e coincidere con la creazione di una nuova istituzione. Il che apre però il problema della definizione dei confini e quello dei temi di competenza della dimensione metropolitana. Queste, unite ad altre di natura esclusivamente politica, le ragioni che hanno rimandato così a lungo la definizione della città metropolitana, lasciando sostanzialmente alla buona volontà degli amministratori la soluzione di problemi che travalicano i confini dei comuni. Ciò non toglie però che nel concreto non si sia potuto lavorare in termini metropolitani. In questo senso la nostra Amministrazione ha fatto proprio un metodo metropolitano, una disposizione alla cooperazione che comporta lavorare quanto più possibile di concerto con le amministrazioni contermini, aprire i propri confini creando tavoli condivisi su tutti i temi che possono giovare a una trattazione allargata, lasciare sempre aperta la possibilità di includere altri comuni in accordi e protocolli rilevanti. Penso agli incontri fatti sul PGT, al tavolo sul PTCP, al lavoro in corso sul Parco della Media Valle del Lambro o al costituendo Distretto Agricolo Milanese. Si tratta di occasioni concrete che vedono e vedranno l'amministrazione milanese sedersi con i propri vicini a trovare soluzioni concrete a problemi reali, ma anche a progettare disegni condivisi del territorio, senza attendersi che la nascita della città metropolitana sia la panacea di tutti i mali, ma semmai preparando il terreno perché questa sia operativa fin dal suo avvio.

Milano è caratterizzata da una vasta complessità di tematiche. L'intervento sul PGT è stato guidato da alcune questioni generali, innanzitutto quella della costruzione della città pubblica. Come si pensa di agire a fronte di tale problematica?

Obiettivo primario sarà il rafforzamento delle dotazioni pubbliche della città, attraverso la rivisitazione del Piano dei Servizi, rispondendo ai bisogni emersi dalle domande localizzate, salvaguardando i servizi esistenti (con particolare riferimento alle dotazioni eccellenti) e potenziando la disponibilità pubblica di aree, servizi e attrezzature collettive.

Ulteriore incremento della città collettiva avverrà con l'incremento delle dotazioni pubbliche negli ambiti di trasformazione, con l'aumento delle quote di cessione per verde e servizi, la definizione di priorità e di prestazioni specifiche e contestualizzate del progetto pubblico, il condizionamento delle trasformazioni in relazione alla sostenibilità infrastrutturale e ambientale, ecc..

Obiettivo prioritario sarà anche il potenziamento della residenza sociale, ridefinendo gli equilibri tra le differenti forme di canone, cercando di massimizzare l'affitto e in particolare la quota a canone sociale, nonché introducendo correttivi che rendano effettive previsioni che ad oggi non potrebbero avere riscontri concreti, in

particolare garantendo la disponibilità nelle trasformazioni delle aree su cui realizzare l'edilizia sociale, con attenzione all'integrazione urbanistica e tipologica degli interventi nelle trasformazioni urbane programmate.

Con quali politiche e secondo quali priorità ritiene di affrontare il tema del rilancio della qualità urbana?

È questo il secondo obiettivo che compone l'idea progettuale per Milano. È orientato alla valorizzazione della città esistente e alla revisione degli obiettivi di crescita. Il fine è quello di recuperare una dimensione di concreta ed effettiva fattibilità delle trasformazioni, che superi le attuali previsioni, di fatto astratte e inattuabili, attraverso l'individuazione di densità che siano compatibili con la città e i suoi tessuti urbani. Accanto a una valutazione più attenta delle densità e della dimensione degli interventi, si procederà a una revisione delle regole di trasformazione della città consolidata, in particolare attraverso la rettifica dei meccanismi attuativi del piano, al fine di recuperare strumenti che permettano un maggiore controllo urbanistico e morfologico, una più accentuata salvaguardia del tessuto storico e una puntuale verifica delle ricadute pubbliche e sociali.

La macrotematica della sostenibilità ambientale racchiude quelle più specifiche che attengono la rete della mobilità, l'attenzione alle problematiche energetiche, il contenimento del consumo di suolo. Come sono declinati tali temi nella revisione del Piano in corso?

La sostenibilità ambientale è il terzo grande obiettivo che definisce le strategie del Piano. Questo disegno si traduce nel miglioramento della mobilità urbana, con particolare attenzione al potenziamento del trasporto pubblico e all'incremento di forme di mobilità dolce e in sicurezza e a basso impatto ambientale. In particolare, si opererà per rivedere la rete infrastrutturale di progetto definita sia dal Documento di Piano che dal Piano dei Servizi, le regole per la dotazione di sosta contenute nel Piano dei Servizi, il principio di densificazione legato all'accessibilità alle stazioni della rete metropolitana e gli indirizzi per gli Ambiti di trasformazione contenuti nel Documento di Piano; La strategia della nostra revisione rivolge una forte attenzione anche alle prestazioni ambientali in ordine al risparmio energetico degli edifici, alla loro durata nel tempo, alla riqualificazione del patrimonio esistente, rivedendo ove possibile le regole incentivanti, attraverso la distinzione tra requisiti obbligatori minimi e fattori premianti, e provando ad allargare le prestazioni energetiche anche ad altre prestazioni ambientali com'è, per esempio, il tema delle superfici degli spazi aperti e il loro trattamento).

Sul tema delle risorse molti indicano che dovrà essere ripensato un nuovo sistema di fiscalità locale in grado di affrontare le questioni strutturali delle trasformazioni territoriali per consentire la costruzione della città pubblica e continuare a garantire standard e servizi. Quali sono i suoi orientamenti e le azioni che andrete ad intraprendere?

Premettendo che oggi i comuni non hanno competenza diretta in materia fiscale, nel nuovo piano abbiamo cercato di introdurre alcune misure che consentano di rafforzare l'intervento nel settore del sostegno all'abitazione, riconsiderando il rapporto tra edilizia libera ed edilizia sociale, prevedendo la cessione di aree, in modo da costituire un patrimonio pubblico, senza che questo influisca sul conto economico degli operatori e prevedendo per loro la possibilità di trovare la combinazione più adeguata di edilizia sociale da realizzare o monetizzare, confluenndo in un fondo tematico per l'Edilizia Residenziale Sociale.

In che misura la ridefinizione del ruolo e dell'identità di Milano condiziona le scelte che orientano la riforma del governo urbanistico e la gestione della città e quali sono le immagini paradigmatiche che sintetizzano tali orientamenti?

La Milano che abbiamo immaginato con questa Amministrazione è una città più vivibile, più respirabile, più trasparente, più aperta, inclusiva e accogliente, tutte dimensioni che non possono non condizionare le scelte urbanistiche a partire dalla disponibilità a riconsiderare le 4.765 osservazioni presentate al PGT e recepire le indicazioni dei referendum dello scorso giugno.

Quale rilevanza è riconosciuta alla partecipazione nella costruzione delle scelte di governo della città?

La decisione di revocare il PGT e tornare alla fase delle controdeduzioni è stata la prima di una serie di aperture concrete alla partecipazione, anche al di là degli obblighi normativi. Mentre era in corso il lavoro di rilettura delle osservazioni, abbiamo incontrato la città in gran parte delle sue espressioni, dalle rappresentanze di categoria, dalle associazioni al singolo cittadino, andando nelle zone e ascoltando lunghe serie di istanze inevase. Ove possibile sono state accolte già nel lavoro di controdeduzione, altre ci serviranno nella gestione futura del PGT. Ogni giorno incontriamo e rispondiamo a segnalazioni e richieste dei cittadini, con cui riteniamo fondamentale mantenere un costante dialogo aperto, che, al di là di ogni populismo, significa riconoscersi in una concezione alta della politica, come assunzione di corresponsabilità nella gestione del territorio.

* L'intervista è stata svolta il 15 febbraio 2012.

La BIBLIOTECA TASCABILE DI INU EDIZIONI

Il successo dei Tablet e degli eReader, unito a una maggior disponibilità di titoli, sta finalmente portando alla diffusione dei libri senza carta.

Anche **INU Edizioni**, ti offre la possibilità di acquistare i suoi titoli in formato pdf, a metà del prezzo di copertina, nelle migliori librerie digitali.

Cerca i titoli nel catalogo informatizzato di **INU Edizioni** ed acquista direttamente cliccando su **www.inuedizioni.com**

Urbanistica
INFORMAZIONI
Una nuova agenda per il futuro di Milano presentata dall'assessore all'Urbanistica
Ada Lucia De Cesaris contiene tre priorità: quella ambientale, quella energetica,
ed energetica, quella sociale e dei servizi e quella del governo
dell'area metropolitana. Prove territoriali di sostenibilità:
saggi presentati convergono sulla necessità di costruire possibilità
piuttosto che avvertire. Italia in viaggio. Genova una città in rotta
di fronte alla sfida della post-metropoli si misura con il nuovo piano
urbanistico. Esperienze, pur timide ed episodiche, si sperimentano
intercomunalità come risposta al taglio dei comuni
Network che unisce le competenze degli enti che si occupano
di mobilità intrapreso un percorso per definire un contributo alla Strategie
nazionale di adattamento al cambiamento climatico

UI 241

e+BOOK

Dimensione: 8,4 MB

Prezzo: 5,49 €

CARTACEO

Pagine: 80

Prezzo: 10,00 €