

un contributo per la pianificazione regionale

commissione urbanistica e paesaggio _ OIC



**ORDINE
INGEGNERI
CAGLIARI**

via Tasso 25
09128 Cagliari
tel_070.499703 fax_070.44370
www.ingegneri-ca.net
e-mail: ordine.cagliari@ingpec.eu

commissione urbanistica e paesaggio _ OIC
coordinatori : Isabella Ligia - Giorgio Speranza

comm.urbanistica@ingegneri-ca.net

paesaggio

urbanistica

ambiente

ha un **ruolo attivo** per la creazione di linee guida
su temi di pianificazione con sottogruppi dedicati alle varie discipline:

analisi disegni di legge o revisioni normative – PPR, LU

proposte di aggiornamento normativo – PAI

ha un ruolo “ponte” fra le **federazioni dei professionisti** e gli assessorati competenti regionali e provinciali in materia paesaggistica, urbanistica ed ambientale

dà un contributo prezioso per l’analisi delle **criticità in merito agli iter autorizzativi** ed un riordino mirato alla standardizzazione del procedimento con gli enti competenti

definisce ed aggiorna le **tariffe** urbanistiche e di compatibilità paesaggistica ed ambientale

promuove la **formazione e l’aggiornamento**

si occupa della creazione dell’ **Osservatorio della progettazione urbana e territoriale** in maniera condivisa con la Regione Sardegna e con i portatori di interesse a livello territoriale



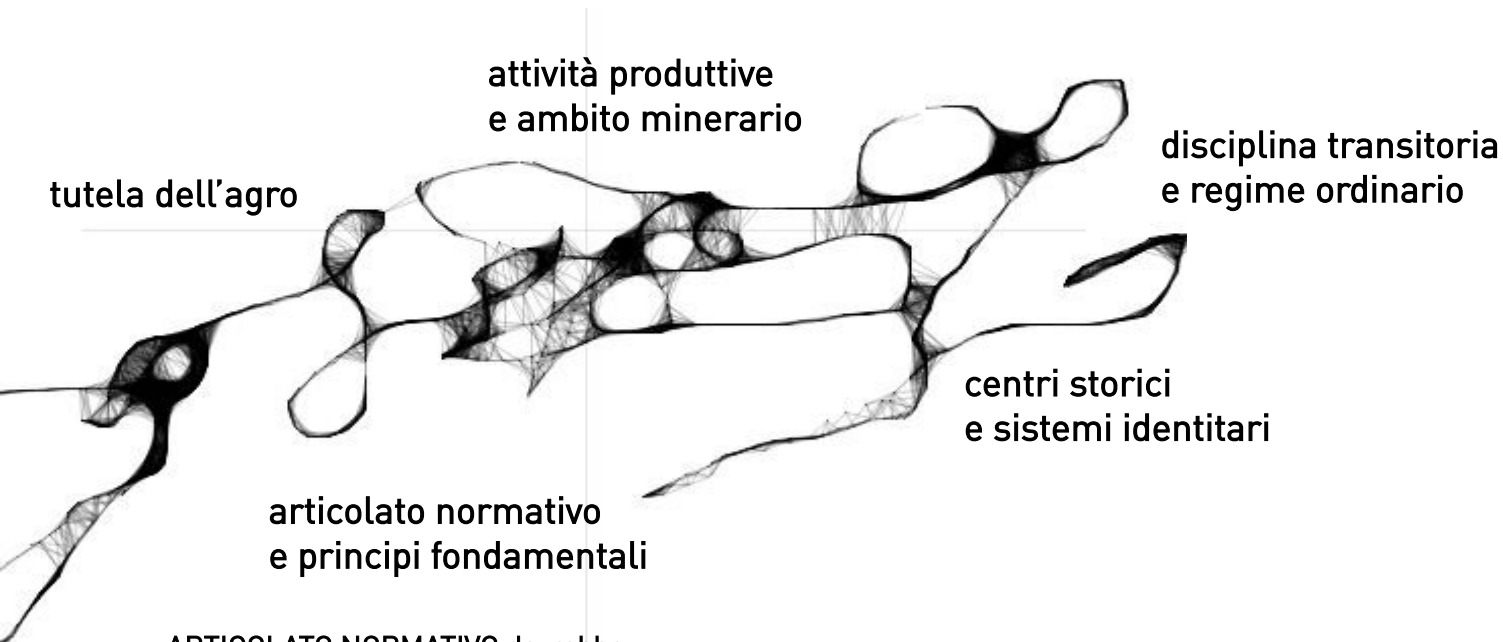
**ORDINE
INGEGNERI
CAGLIARI**

via Tasso 25
09128 Cagliari
tel_070.499703 fax_070.44370
www.ingegneri-ca.net
e-mail: ordine.cagliari@ingpec.eu

commissione urbanistica e paesaggio _ OIC
coordinatori : Isabella Ligia - Giorgio Speranza

comm.urbanistica@ingegneri-ca.net

analisi dei contenuti della revisione del ppr



ARTICOLATO NORMATIVO dovrebbe:

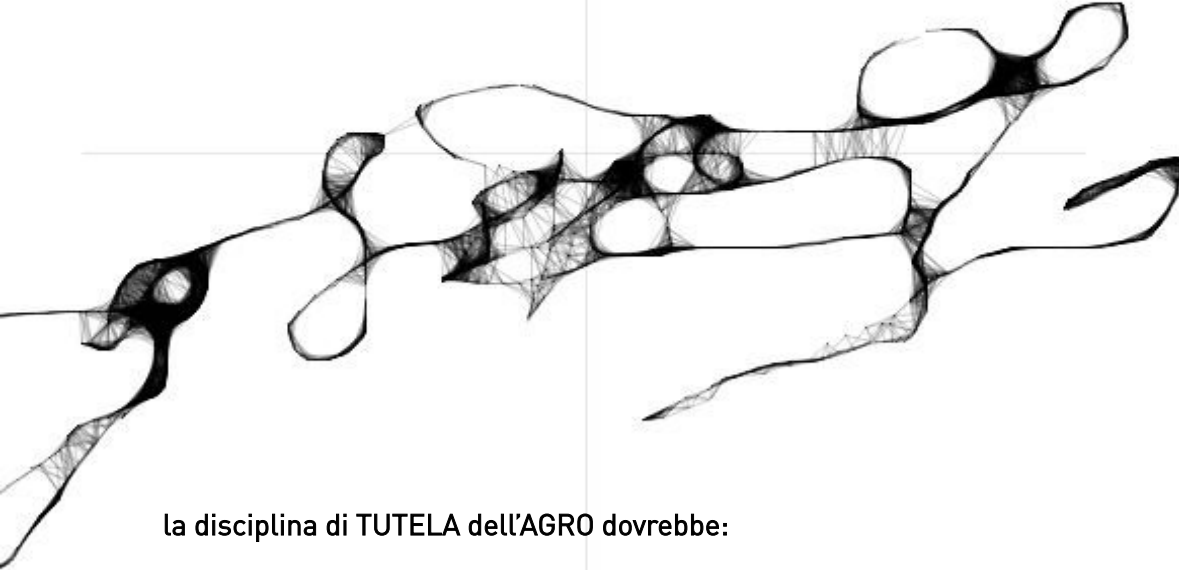
dettagliare i contenuti dei processi di adeguamento degli strumenti urbanistici alla normativa di tutela paesaggistica

evitare i **salti di scala e disciplina** – edilizia, urbanistica e paesaggistica

riconoscere in maniera univoca i **contesti paesaggistici** (es. bosco)

non eludere, mediante l'uso della disciplina transitoria, la necessità di redigere atti di pianificazione e programmazione adeguati a monte alla normativa paesaggistica e ambientale: la disciplina transitoria consente l' **attuazione degli strumenti vigenti**, seppur datati e non adeguati

analisi dei contenuti della revisione del ppr



la disciplina di TUTELA dell'AGRO dovrebbe:

identificare il **paesaggio rurale** nelle sue componenti e riconoscerlo spazialmente in ambiti di valore

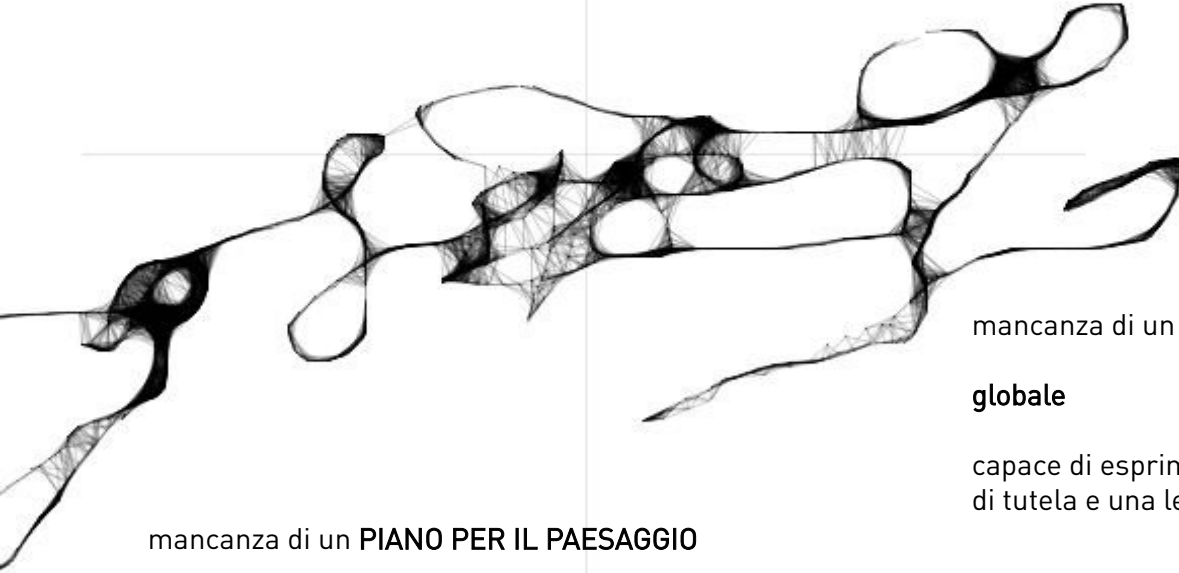
come dichiarato, dovrebbe «mirare al contrasto del frazionamento» e al «definire peculiarità ambientali, e non solo indici o lotti minimi»

legare la disciplina di tutela ad un progetto di rilancio dell'agricoltura, riconoscendo il **valore produttivo dell'agro**, legato a lotti funzionali alla conduzione economica delle attività

superare la Direttiva delle Zone Agricole (lotto minimo 1ha) / art. 13 bis del Piano Casa che inducono omogeneità e ripetitività, senza tener conto dei paesaggi e del valore produttivo delle aziende

evitare di introdurre strumenti di riqualificazione urbanistica (piani particolareggiati in zona E) per l'**edificato urbano diffuso** a meno della stesura di una nuova legge urbanistica che li consenta

tutelare il paesaggio esistente



mancanza di un **PIANO PER IL PAESAGGIO**

una strategia, fatta di obiettivi ed azioni

art.143 Codice Urbani

è compito del Piano Paesaggistico ripartire il territorio in ambiti omogenei ed attribuire ad essi gli **obiettivi di qualità paesaggistica** in funzione dei diversi livelli di valore paesaggistico ad esso riconosciuti. Essi sono:

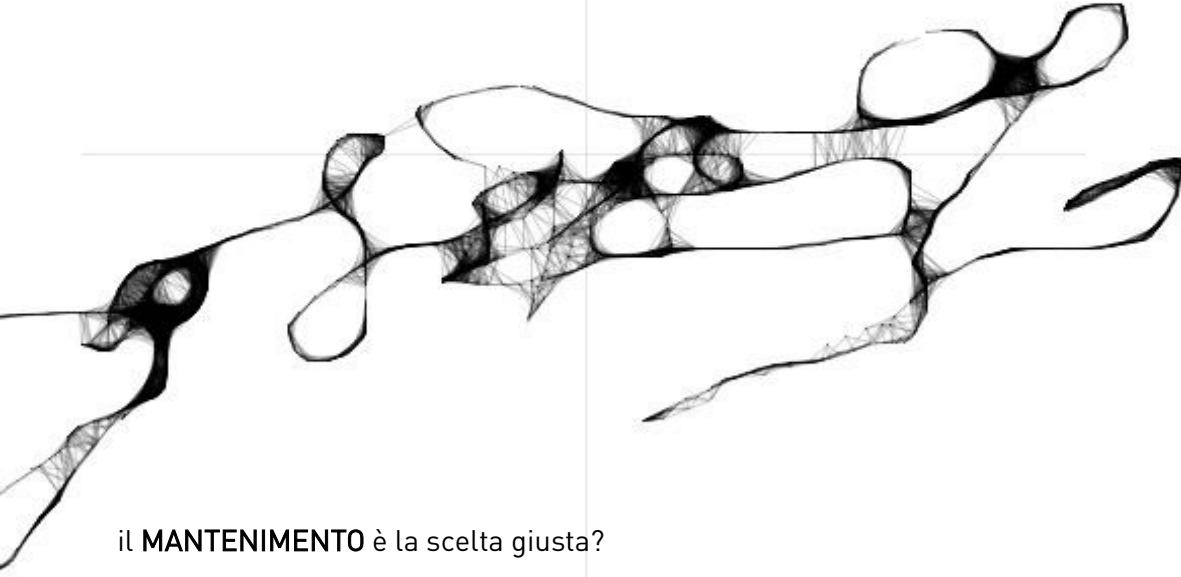
- il **mantenimento** delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie
- la previsione di **linee di sviluppo** urbanistico ed edilizio **compatibili** con i diversi **livelli di valore riconosciuti**
- il recupero e la riqualificazione degli immobili e della aree compromesse, al fine di **reintegrare i valori preesistenti** ovvero di realizzare **nuovi valori paesaggistici, coerenti ed integrati** con quelli esistenti

mancanza di un **DISEGNO DEL TERRITORIO**

globale

capace di esprimere una **proiezione futura di paesaggio** mediante norme di tutela e una legge urbanistica coerente

progettare il paesaggio in futuro



il **MANTENIMENTO** è la scelta giusta?

REINTEGRARE un valore, se perduto, è sensato?

perché l'operare in margini di **COMPATIBILITA'** del nuovo rispetto all'esistente dovrebbe garantire il **VALORE PAESAGGISTICO** degli interventi?

come la **TUTELA** diventa **VALORIZZAZIONE**?

come il **RECUPERO** diventa **RIUSO**?

paesaggio di
VALORE STORICO

e

paesaggio di
**VALORE CONTEMPORANEO,
MODERNO**

e

PROGETTATO

sensibilità verso il valore del **paesaggio**

sensibilità verso il valore dell'**ambiente**

diritto di concepire potenziali
CONTAMINAZIONI

come espressione del presente



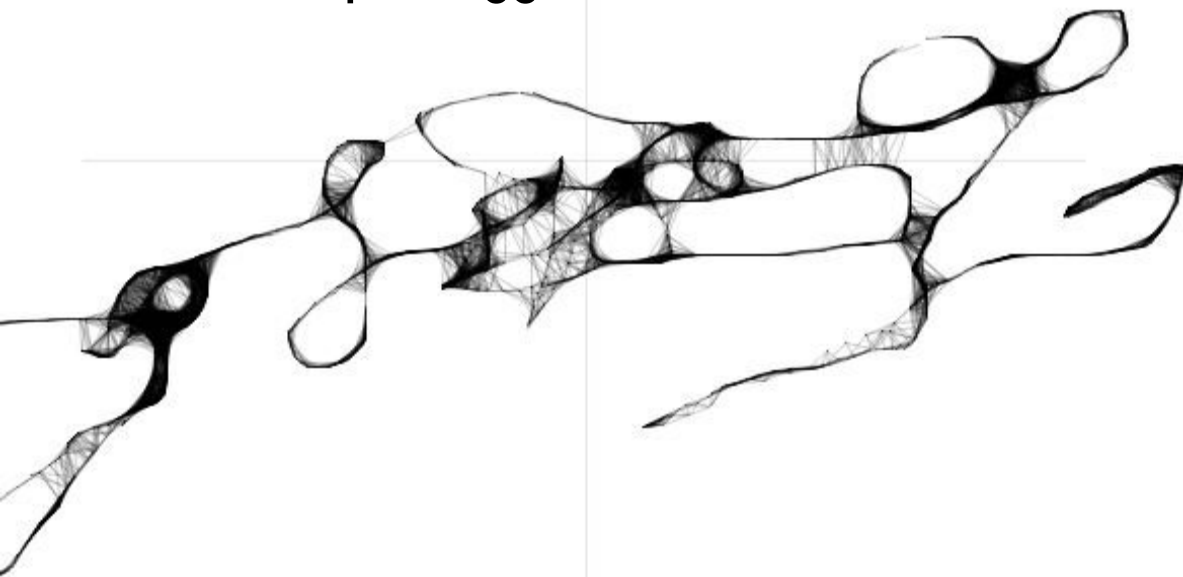
**ORDINE
INGEGNERI
CAGLIARI**

via Tasso 25
09128 Cagliari
tel_070.499703 fax_070.44370
www.ingegneri-ca.net
e-mail: ordine.cagliari@ingpec.eu

commissione urbanistica e paesaggio _ OIC
coordinatori : Isabella Ligia - Giorgio Speranza

comm.urbanistica@ingegneri-ca.net

osservare il paesaggio



«un'acqua pulita non basta a fare un paesaggio, è altro da esso.

non è affatto inconcepibile che un luogo inquinato possa formare un bel paesaggio e che, inversamente, un luogo non inquinato sia necessariamente bello»

Bernard Lassus – Les Continuités du paysage

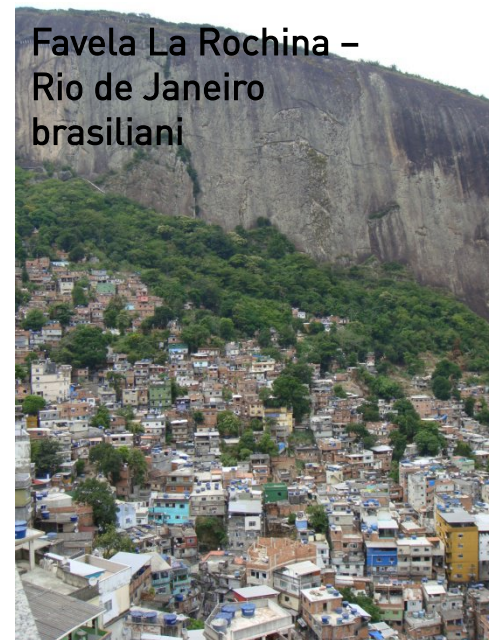
Escaleras de la Granja – Toledo
Martinez la Pena e Torres Tur



Waterfront - Louisville
Hargreaves



Favela La Rochina –
Rio de Janeiro
brasiliani



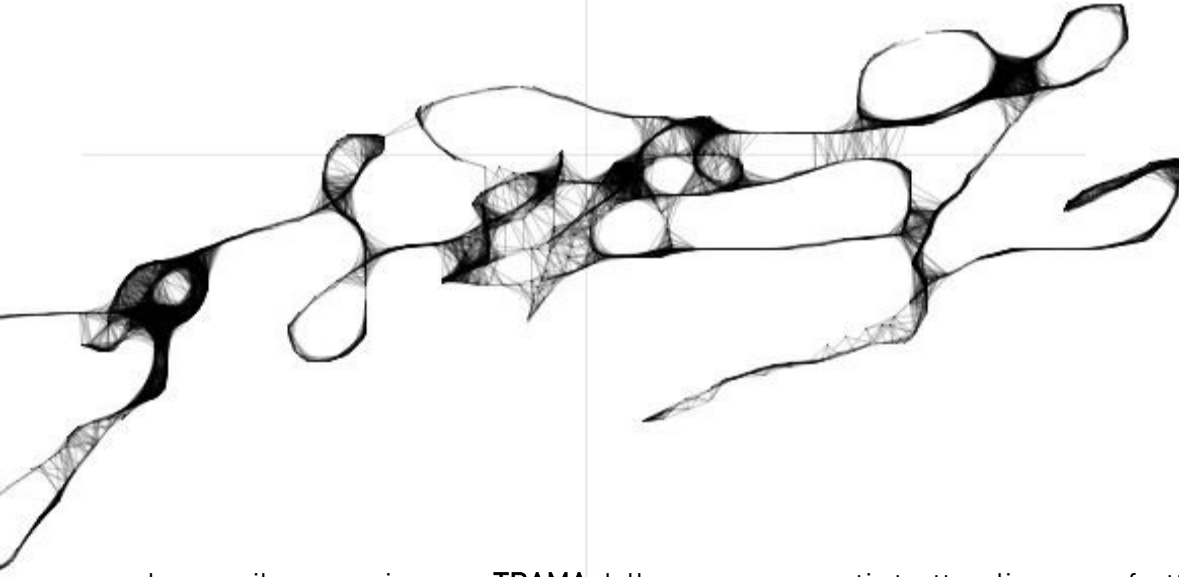
**ORDINE
INGEGNERI
CAGLIARI**

via Tasso 25
09128 Cagliari
tel_070.499703 fax_070.44370
www.ingegneri-ca.net
e-mail: ordine.cagliari@ingpec.eu

commissione urbanistica e paesaggio _ OIC
coordinatori : Isabella Ligia - Giorgio Speranza

comm.urbanistica@ingegneri-ca.net

osservare il paesaggio



«un'acqua pulita non basta a fare un paesaggio, è altro da esso.

non è affatto inconcepibile che un luogo inquinato possa formare un bel paesaggio e che, inversamente, un luogo non inquinato sia necessariamente bello»

Bernard Lassus – Les Continuités du paysage

leggere il paesaggio come **TRAMA** delle sue componenti strutturali, e come frutto di **DINAMICHE** sociali ed economiche

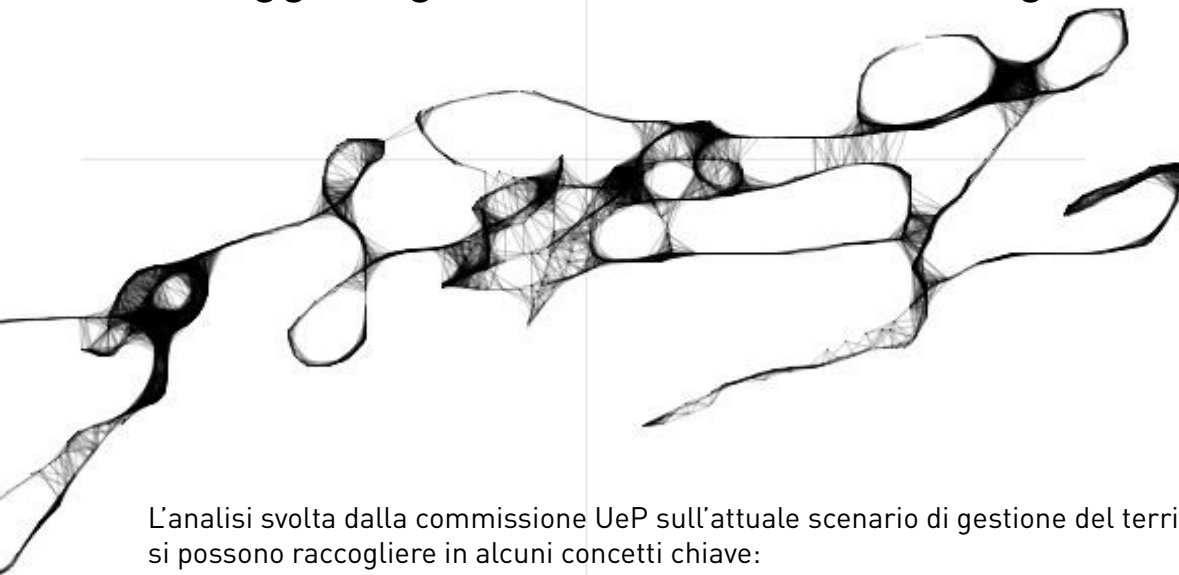
codificare gli strumenti e le variabili con le quali procedere ad una **CONTAMINAZIONE** che diventi espressione del paesaggio **CONTEMPORANEO**

ESSERE un PAESAGGIO denso di società e di cultura, mediante una rete di operatori del settore e di associazioni sensibili ai temi dello sviluppo e della crescita (culturale, sociale, economica, ecc..)

attivare processi e attività di sensibilizzazione e **INNOVAZIONE**

Osservatorio del paesaggio e della progettazione urbana e territoriale

nuova legge di governo del territorio ... è giunta l'ora !!!



L'analisi svolta dalla commissione UeP sull'attuale scenario di gestione del territorio in Sardegna ha segnalato diverse criticità che si possono raccogliere in alcuni concetti chiave:

gestione utilitaristica e speculativa

- il territorio è visto come potenziale da edificare e non da valorizzare e ogni modificazione/trasformazione è valutata principalmente in termini di massimizzazione di profitto e solo successivamente per il suo valore sociale, culturale e paesaggistico

visione territoriale settoriale e parziale

- ogni aspetto della gestione del territorio viene affrontato separatamente dall'altro e, inoltre, gli atti di pianificazione comunale, parziali per definizione, hanno generato, in mancanza di un reale coordinamento previsto per legge, l'avvio di politiche e azioni territoriali locali non cooperanti con quelle dei comuni limitrofi e dunque non finalizzate ad un unitario progetto/disegno del territorio

Convinti che questa visione non sia più rappresentativa dell'offerta territoriale, demografico/sociale ed economica della Sardegna, è necessaria una **Legge di Governo del Territorio** che possa ragionare in termini di corretto uso e gestione del territorio.



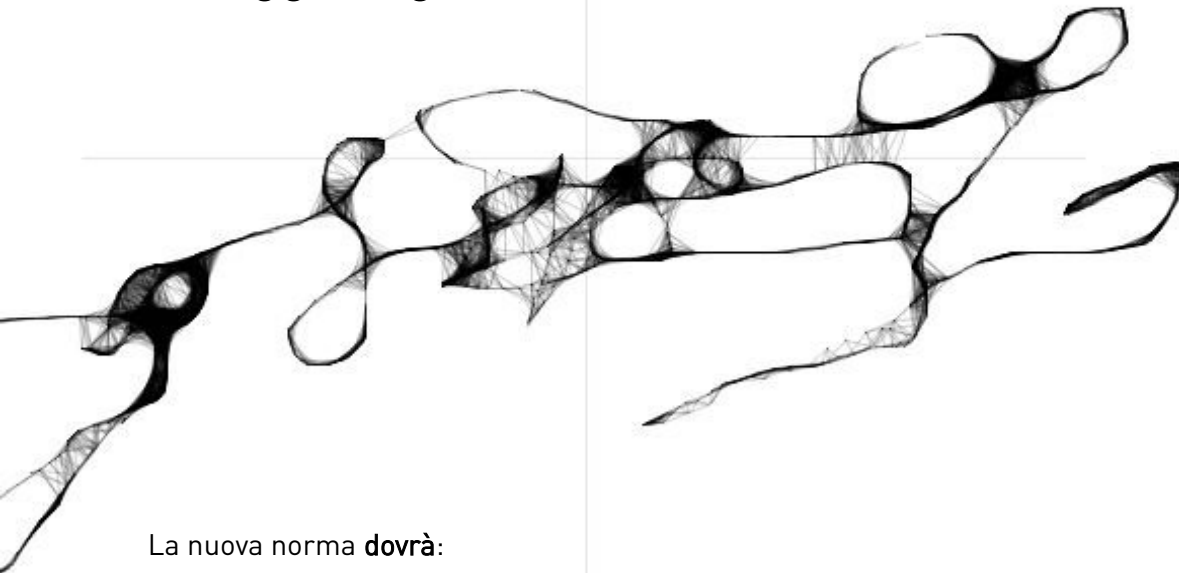
**ORDINE
INGEGNERI
CAGLIARI**

via Tasso 25
09128 Cagliari
tel_070.499703 fax_070.44370
www.ingegneri-ca.net
e-mail: ordine.cagliari@ingpec.eu

commissione urbanistica e paesaggio _ OIC
coordinatori : Isabella Ligia - Giorgio Speranza

comm.urbanistica@ingegneri-ca.net

nuova legge di governo del territorio



La nuova norma **dovrà**:

- 1) consentire una **unitaria gestione del territorio regionale** sottraendo ai singoli enti locali le diversità interpretative, riconducendo ad una omogenea applicazione delle norme nell'intera isola. A tal fine risulta ormai imprescindibile introdurre un Regolamento Edilizio tipo a livello regionale che definisca parametri urbanistico/edilizi e procedure amministrative in modo univoco e consenta a tutti i professionisti di svolgere la loro attività in modo uniforme in tutta la Sardegna.
- 2) individuare con chiarezza un **progetto di organizzazione territoriale**, capace di attivare azioni mirate per l'economia regionale, in linea con un progetto di paesaggio orientato alla tutela dei valori passati e alla pianificazione di quelli futuri (contenuto doveroso del Piano Paesaggistico Regionale).
- 3) focalizzare la propria attenzione su due punti imprescindibili: la **sicurezza idrogeologica** e il **risparmio del consumo di suolo**. La sicurezza idrogeologica deve essere intesa sia come messa in sicurezza del territorio al fine di tutelare le persone e i beni e sia come non trasformabilità delle aree pericolose; il risparmio del consumo di suolo deve essere inteso come limitazione del suolo sottratto all'uso agro/silvo/pastorale o ad altri usi produttivi, mediante la fissazione di precisi limiti di trasformabilità, e anche con l'introduzione di premialità fiscali per i comuni più virtuosi. Il tutto deve avvenire senza alcun condizionamento della pianificazione vigente, ponendosi, se necessario, anche in contrasto con eventuali prescrizioni difformi degli strumenti urbanistici comunali vigenti e contro interessi speculativi ormai consolidati.



**ORDINE
INGEGNERI
CAGLIARI**

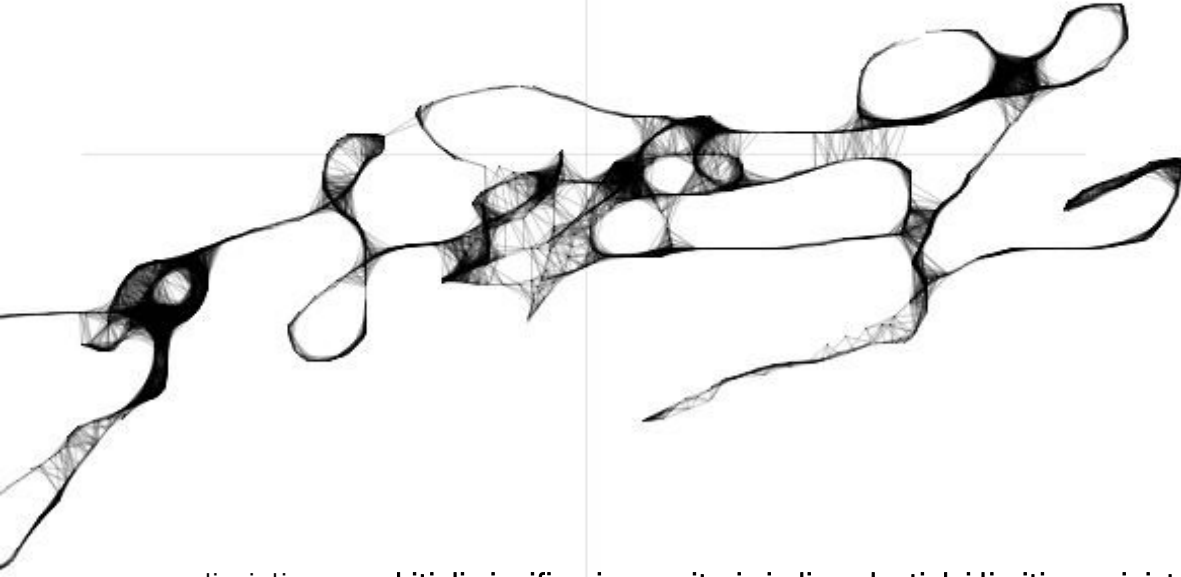
via Tasso 25
09128 Cagliari
tel_070.499703 fax_070.44370
www.ingegneri-ca.net
e-mail: ordine.cagliari@ingpec.eu

commissione urbanistica e paesaggio _ OIC

coordinatori : Isabella Ligia - Giorgio Speranza

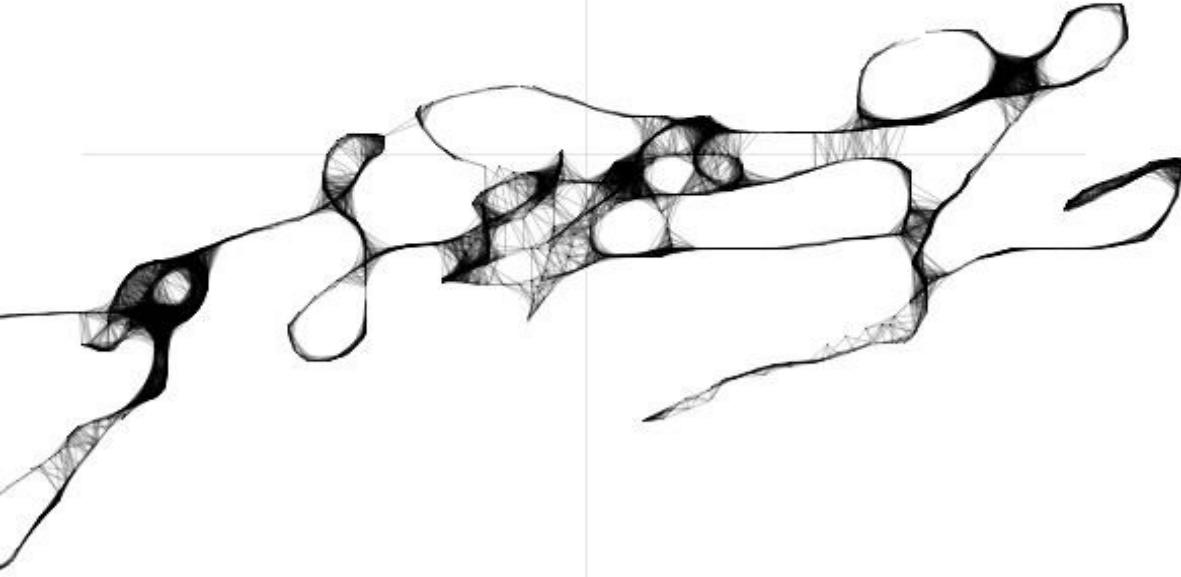
comm.urbanistica@ingegneri-ca.net

nuova legge di governo del territorio



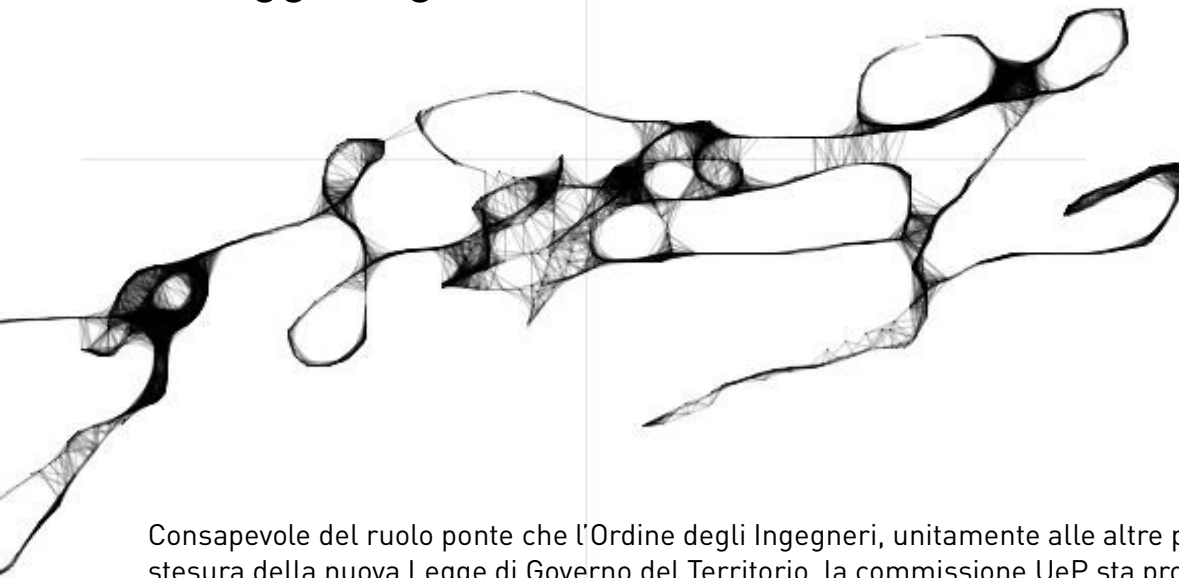
- 4) disciplinare **ambiti di pianificazione unitaria indipendenti dai limiti amministrativi** ma legati a omogenee situazioni ambientali, paesaggistiche, antropiche e dell'organizzazione dei servizi primari (esempio aree metropolitane, ambito minerario del Sulcis, ambito omogeneo del Poetto, ecc.);
- 5) introdurre il concetto di **invarianti territoriali** a livello regionale, intercomunale e comunale;
- 6) introdurre e disciplinare i concetti di **perequazione urbanistica, crediti volumetrici, compensazione e bonus volumetrici** per demolizioni e ricostruzioni di oggetti edilizi incongrui e/o tecnologicamente obsoleti;
- 7) ridisciplinare le **modalità di formazione e gestione dei Piani Attuativi** al fine di garantire tempi certi nella loro esecuzione o nella eventuale decadenza in modo da non imbrigliare a tempo indeterminato le scelte della Pubblica Amministrazione;
- 8) prevedere procedure differenziate e semplificate per la redazione dei piani a seconda del bacino di utenza, individuando anche **nuovi enti pianificatori** da definire in relazione a nuovi Ambiti Ottimali di Pianificazione (unione dei comuni, bacino idrografico, ambito paesaggistico omogeneo, ecc).

nuova legge di governo del territorio



- 9) uniformare la **procedura urbanistica di approvazione del PUC con quella della VAS** e nel contempo prevedere sia una reale modalità di verifica della conformità delle scelte operate rispetto al complessivo disegno del territorio sardo sia un reale monitoraggio delle azioni previste dal piano stesso;
- 10) ridefinire la **disciplina delle zone agricole** superando, ai fini dell'edificazione, la tradizionale visione del lotto minimo di intervento e sostituendola con l'introduzione del lotto minimo funzionale;
- 11) ridefinire il **potere sostitutivo** nei confronti degli organi pianificatori inadempienti affinché la sostituzione avvenga in tempi rapidi e consenta alle comunità una celere risoluzione dei contrasti.

nuova legge di governo del territorio



Consapevole del ruolo ponte che l'Ordine degli Ingegneri, unitamente alle altre professioni tecniche, può avere nell'ambito della stesura della nuova Legge di Governo del Territorio, la commissione UeP sta procedendo ad una disamina critica del Disegno di Legge approvato con delibera della Giunta Regionale n. 54/10 del 30.12.2013 «Norme per il governo del territorio e per la tutela, salvaguardia e sviluppo delle aree destinate all'agricoltura».

Relativamente a questo disegno di legge e in aggiunta ai punti precedenti rimangono in sospeso alcune questioni:

- necessità di una rapida elaborazione dei **nuovi atti di coordinamento** e di indirizzo a livello regionale che dovrebbero sostituire il DA 2266/U/1983 e il DPGR 228/1994;
- la necessità di individuare una convergenza tra **pianificazione territoriale e programmazione** delle risorse;
- l'effettiva necessità nella realtà sarda di un **piano strutturale separato dal piano operativo** e non, invece, come anche proposto dall'articolo 75 delle NTA del PPR vigente, di un piano che si riappropri del disegno della città;
- l'introduzione di **nuove strategie di attuazione dei piani locali** con particolare riferimento agli **accordi pubblico/privato**.

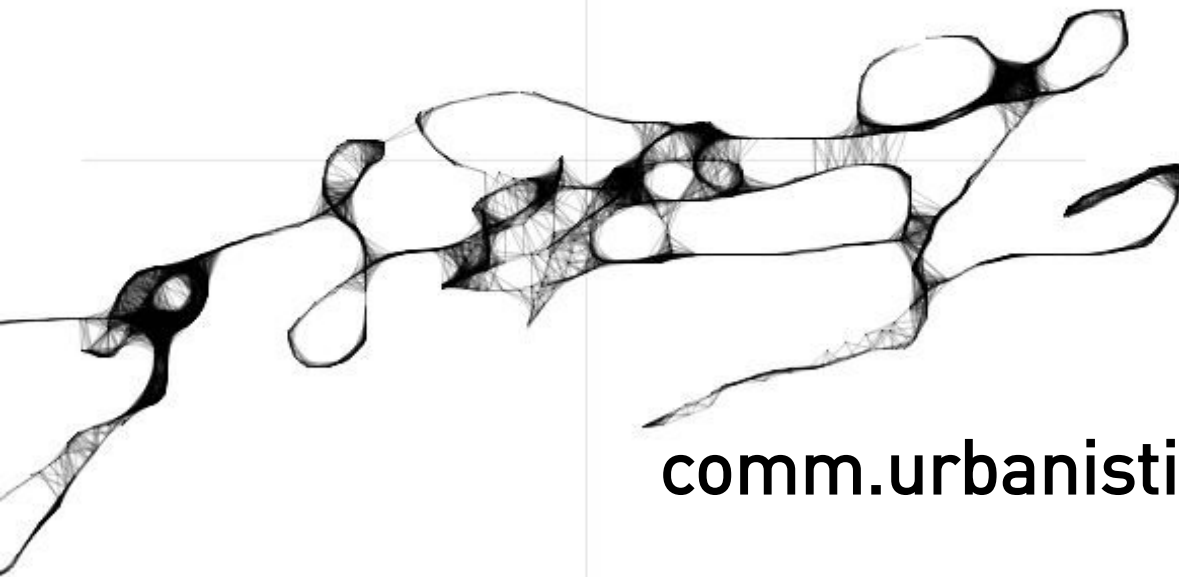
**ORDINE
INGEGNERI
CAGLIARI**

via Tasso 25
09128 Cagliari
tel_070.499703 fax_070.44370
www.ingegneri-ca.net
e-mail: ordine.cagliari@ingpec.eu

commissione urbanistica e paesaggio _ OIC
coordinatori : Isabella Ligia - Giorgio Speranza

comm.urbanistica@ingegneri-ca.net





comm.urbanistica@ingegneri-ca.net

commissione urbanistica e paesaggio _ OIC

prossimo incontro:
martedì, 20 maggio 2014 ore 18.30



**ORDINE
INGEGNERI
CAGLIARI**

via Tasso 25
09128 Cagliari
tel_070.499703 fax_070.44370
www.ingegneri-ca.net
e-mail: ordine.cagliari@ingpec.eu

commissione urbanistica e paesaggio _ OIC
coordinatori : Isabella Ligia - Giorgio Speranza

comm.urbanistica@ingegneri-ca.net