

Istruttoria pubblica per il Piano di Riqualificazione Urbanistica (PRU)

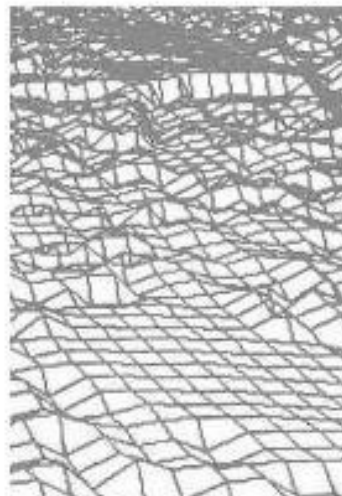
Vie Alto Adige, Perathoner, viale Stazione e via Garibaldi

CONSIDERAZIONI E PROPOSTE

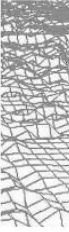
INU
AltoAdige
Südtirol

Istituto Nazionale
di Urbanistica
Nationales Institut
für Urbanistik

Ente di diritto pubblico
di alta cultura e di coordinamento tecnico
(pr. 21 novembre 1948)



Alcune premesse necessarie



Molto della bellezza e ricchezza del nostro territorio e se un ordine si è sostanzialmente mantenuto, si deve all'attuazione di scelte di politica urbanistica del primo periodo della nostra autonomia. Nel tempo alla pianificazione urbanistica si è sovrapposta una gestione fatta soprattutto di leggi speciali.

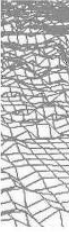
Ne derivano tre problemi tecnici e politici:

- 1.un ritardo nello sviluppo di modi di pianificazione adeguati alle nuove dinamiche socio-economiche;
- 2.perdita della prospettiva progettuale;
- 3.stasi dell'elaborazione tecnica amministrativa e professionale.

Il PRU del quale ora si discute mostra bene la situazione contraddittoria nella quale ci troviamo:

- un nuovo modo di gestire il territorio, ma la proposta ci arriva attraverso la via vecchia ed imperfetta delle leggi speciali: inevitabile l'incertezza e con essa una dose di sospetti;
- un piano urbanistico integrato con un programma di azione economica, ma non abbiamo ancora maturato il metodo per queste operazioni; la Conferenza dei servizi lo ha dovuto elaborare; però la trattazione del progetto e del programma economico sembrano.
- il ruolo dei proponenti; neppur da parte loro vi è stata piena comprensione della situazione, come dimostrano alcuni dei comportamenti mediatici; anch'essi forse hanno spinto sulla via dell'innovazione, senza tuttavia aver chiara idea dei modi per percorrere questa nuova strada.

Alcune premesse necessarie



Ci pare che anche da queste contraddizioni nasca la forte richiesta della quale è espressione questa consultazione: il governo del territorio deve tornare all'attenzione di tutti, rendere comprensibili le scelte di fondo, consentire decisioni trasparenti, fornire ai cittadini ed alle amministrazioni un quadro di orientamenti affidabili, per governare il rapporto tra innovazione e conservazione, che non si sviluppa dentro una gabbia di regole astratte e rigide.

Da qui dobbiamo partire: sia per discutere del PRU Perathoner – Alto Adige – Garibaldi, sia per avviare il discorso comune sulla riforma della Legge Urbanistica e con esso quello culturale e professionale dei metodi di gestione del territorio.

Il compito dell'INU e l'apporto a questa consultazione



L'Istituto Nazionale di Urbanistica ha due scopi:

- elaborare i metodi di governo del territorio
- fare arrivare questa riflessione critica agli organi politici ed amministrativi.

Non è dunque sul merito delle scelte che l'INU interviene. Anzi è una qualità dell'INU di avere al suo interno diverse idee ed anche fortemente distinte. Ma nessuna idea potrebbe giungere a realizzarsi se non si converge sui metodi.

Crediamo che una delle debolezze del PRU che oggi sia discute, la ragione per la quale esso è così controverso, stia proprio nel fatto che la sua accelerazione ha privato l'opinione pubblica, gli interessi presenti sul territorio e la cultura professionale di uno spazio ed un tempo sufficienti per avviarsi a questa sperimentale innovazione.

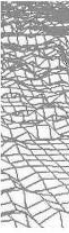
Si tratta ora di recuperare questa capacità di gestione dei piani urbanistici complessi, non più impostati solo su regole e vincoli, ma su accordi.

La procedura della trasformazione urbana in Alto Adige

INU
AltoAdige
Südtirol

Istituto Nazionale
di Urbanistica
Nationales Institut
für Urbanistik

Ente di diritto pubblico
di alta cultura e di insegnamento teorico
lpr 21 novembre 1948



La Programmazione Negoziata (accordo di programma), disciplinata in Alto Adige dalla [Legge Provinciale n. 13/1997](#) e ss.mm. è un metodo per regolare problemi di interesse pubblico con il concorso di soggetti pubblici e privati che possono far convergere le risorse a loro disposizione su interessi comuni.

I modelli proposti con l'introduzione delle norme speciali della recente riforma non sono chiaramente definiti (basta pensare che nello stesso art. 55 quinquies vengono trattate assieme le proposte dei privati come quelle della Provincia).

Dopo questa esperienza, saranno da ridefinire anche i metodi per costruire e valutare le proposte. Non serve forse una nuova legge (in attesa della nuova LUP), ma un'evoluzione di ciò che il Comune ha già impostato con la deliberazione sugli obiettivi ed i criteri. Occorre rafforzare i modi della trattazione da parte dell'amministrazione ed anche la loro comunicazione e la partecipazione ad essi.

Un maggiore coordinamento tra la partecipazione tipica della pianificazione e questa più generale, porterà anche a dover riconsiderare il ruolo dei tre organi politici giunta comunale, consiglio comunale e giunta provinciale.

È ipotizzabile ad esempio un pronunciamento di indirizzo da parte del consiglio comunale all'inizio del procedimento?

Oggi la ratifica del PRU finisce quasi per apparire come un voto di fiducia al Sindaco, impropriamente ed in contraddizione con l'effettivo ruolo di elaborazione tecnico-amministrativa svolto dalla Conferenza dei servizi.

Migliorare e avanzare



L'analisi critica che si può fare del percorso sul quale ci siamo avviati non può tuttavia farci tornare indietro, non solo perché è improbabile che si abbandoni questa proposta di PRU, ma perché una tale scelta rappresenterebbe un arretramento della nostra cultura urbanistica. Significherebbe abbandonare l'esperienza che stiamo facendo e rifugiarsi in una visione della pianificazione urbanistica che è superata o fatta a livello locale, nazionale, europeo. Gli esempi di diversa pianificazione attraverso l'originale declinazione sudtirolese dei Masterplan e il superamento di strumentazioni rigide e prescrittive attraverso criteri prestazionali, che proprio Bolzano ha avviato autonomamente molti anni fa, si pensi solo al RIE (riduzione impatto edilizio), o alle pianificazioni attuative più recenti in tema di energia non troverebbero seguito, perderebbero efficacia con il risultato che mancheremmo l'obiettivo di addivenire a nuova organizzazione di tutto lo strumentario disciplinare oggi in crisi evolutiva.

Per questo l'INU non sostiene uno o l'altro specifico contenuto di questo PRU. Certamente ciascuno può discuterne e certamente vi è materia per farlo.

Preme innanzitutto richiamare l'attenzione sulla questione essenziale per questo nuovo metodo di gestire il territorio: la gestione del territorio attraverso la disciplina astratta dell'edificabilità ci porta a discutere di una città ideale, ma alla fine questa astrazione disciplinare crea comunque la rendita; la negoziazione può redistribuire tale rendita, se impariamo a discutere della città reale.

Il ricorso alla programmazione negoziata con gli imprenditori (non solo proprietari) è una possibile soluzione alla carenza di risorse finanziarie pubbliche in cui versano le Amministrazioni, che non possono assumersi gli oneri per i grandi interventi e al contempo stimolare la responsabilizzazione e la capacità propositiva e progettuale di tutti gli attori pubblici e privati operanti sul territorio.

Migliorare e avanzare



Questo tipo di trasformazioni si esplicita attraverso un progetto che indica e regola **cosa dove** e **quanto** si trasforma e si costruisce. Il progetto stesso rappresenta il **come** si fa.

Ritroviamo perciò riassunte le domande e le risposte tipiche di un processo urbanistico, solitamente divise in più strumenti urbanistici, in un unico momento decisionale.

I protagonisti di questa procedura pianificatoria sono tre: l'Ente pubblico, il promotore privato, i cittadini.

Nonostante l'imperfezione della legge attuale non è impossibile un percorso trasparente che coniughi qualità dell'azione pubblica e opportunità per i promotori privati.

L'amministrazione con la Conferenza di servizi ha elaborato in maniera sperimentale un metodo per avvicinare i due diversi punti di partenza del processo (Progetto-proposta privata / obiettivi e criteri pubblici). Questa esperienza merita di essere analizzata e riconsiderata se vogliamo usare ancora questo strumento di partenariato pubblico – privato. Riteniamo che questa esperienza debba servire a una futura, migliore, scrittura del testo di legge, ma soprattutto alla messa a punto di un processo operativo replicabile e adattabile alle diverse realtà provinciali.

Note e avvertenze sul “*progetto Benko*”



La consultazione in questa fase servirà soprattutto a segnalare questioni e fare proposte al Consiglio comunale. L'INU Alto Adige Südtirol partecipando alla consultazione non vuole sottarsi a questa richiesta di idee che i promotori della consultazione hanno sollecitato.

Sulla proposta di PRU, l'INU Alto Adige Südtirol ha al proprio interno posizioni articolate che i singoli soci esprimono liberamente anche attraverso la partecipazione di altre associazioni. Al di là di queste diverse valutazioni, e delle riflessioni sul metodo ed alcuni aspetti tecnici progettuali di questo tipo di strumenti urbanistici, alcune note in forma sintetica sono tuttavia possibili.

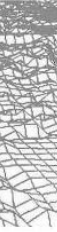
Innanzitutto va tenuto fermo che il progetto del Gruppo Signa non è un progetto edilizio ma è un progetto di trasformazione urbanistica, contiene cioè elementi infrastrutturali, ambientali, economici e costruttivi.

Approvare il PRU non significa rimetterne poi la gestione nelle mani del solo Promotore. Le esperienze di Riqualificazione Urbanistica indicano che non vi è successo di queste operazioni, se l'amministrazione non si organizza per seguirne la gestione al di là della vigilanza edilizia, ma guardando agli obiettivi complessivi che il PRU si pone.

Il progetto ha una coerenza con il programma di recupero dell'Areale ferroviario. Non è alternativo né contrastante. Può portare al contrario risorse che potrebbero fungere da innesco al più complessivo sviluppo del comparto dell'area Stazione. Pare dunque necessario mantenere questo criterio di complementarietà o connessione, al di là della verifica di compatibilità ora fatta in corso di istruttoria.

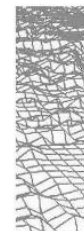
Le consistenti parti residenziali previste dovrebbero sottostare alla pratica del convenzionamento per garantire quella mixité abitativa, che caratterizza il modello insediativo altoatesino e favorisce una effettiva integrazione urbana.

Città bene comune



La partecipazione tutela il bene comune, non è solo un educato assunto concettuale, ma deve essere un concreto procedimento e metodo di decisione. Delle molte forme che la partecipazione può assumere alcune possono e devono essere previste nelle leggi, norme e regolamenti, altre continueranno, fortunatamente, a nascere e muoversi spontaneamente.

Per questo concludiamo queste considerazioni con un riferimento all'amministrazione condivisa e alla partecipazione, manifestando la volontà dell'INU Alto Adige Südtirol di apportare il proprio contributo a far diventare anche Bolzano città bene comune attraverso le iniziative e le attività condivise, che un ampio spettro di associazioni presenti a Bolzano e di istituzioni locali, metterà in campo nel prossimo futuro.



GRAZIE PER L'ATTENZIONE