

I quaderni *di* **www.paweb.it**

Approfondimenti di contabilità e gestione degli enti locali

Direzione scientifica di: E. D'Aristotile

5

Maggio 2019

GLI SCHEMI URBANISTICI DI ASSETTO: STRUMENTI INNOVATIVI PER LA RIGENERAZIONE URBANA

Gianfranco Buttarelli – Paolo Colarossi

Supplemento periodico di www.paweb.it

**GLI SCHEMI
URBANISTICI DI ASSETTO:
STRUMENTI INNOVATIVI PER
LA RIGENERAZIONE URBANA**

Gianfranco Buttarelli – Paolo Colarossi

GLI AUTORI

Gianfranco Buttarelli - Ingegnere libero professionista. Esperto di pianificazione, progettazione e gestione urbanistica. Esperienze svolte nella Pubblica Amministrazione con funzioni di Dirigente tecnico, Direttore Generale e Assessore. Membro effettivo dell'Istituto Nazionale di Urbanistica (INU) con ruolo svolto di Vicepresidente della Sezione regionale del Lazio per due pregressi mandati.

Paolo Colarossi - Ingegnere, Urbanista. Professore Ordinario di Tecnica e Pianificazione Urbanistica nella Facoltà di Ingegneria della Sapienza Università di Roma dove ha insegnato Urbanistica e Progettazione Urbanistica. Presidente onorario del Laboratorio di ricerche e di progettazione sperimentale "Abitare la città" del Dipartimento di Ingegneria Civile, Edile e Ambientale della Sapienza. Membro del Consiglio Scientifico della rivista "Rassegna di Architettura e Urbanistica". Membro effettivo dell'Istituto Nazionale di Urbanistica (INU). È socio di "Coffice-Studio di Architettura e Urbanistica". I temi sui quali lavora sono quelli della progettazione urbana e del paesaggio, della progettazione partecipata e dell'estetica urbana. È autore di libri, saggi e articoli.

© Tutti i diritti sono riservati
Riproduzione vietata

QUADERNI DI PAWEB

Approfondimenti di contabilità e gestione degli Enti Locali
Supplemento mensile del periodico telematico www.paweb.it

Direttore Scientifico

E. D'ARISTOTILE

Proprietario editore

CEL Servizi S.r.l.

Via Ognissanti, 17 - 66100 Chieti

www.paweb.it - e mail: info@paweb.it



Questo numero è stato chiuso
in redazione il 6 maggio 2019

I testi dei provvedimenti pubblicati nel presente Quaderno non sono ufficiali. Per gli atti normativi, l'unico testo che fa fede è quello pubblicato a mezzo stampa sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana. Ogni autore è responsabile del contenuto del proprio elaborato e di eventuali diritti di terzi.

Per eventuali collaborazioni e/o contributi scrivere info@cersel.it

SOMMARIO

1. INTRODUZIONE.....	4
2. PREMESSA: COSA È LA RIGENERAZIONE URBANA.....	5
3. L'INADEGUATEZZA DELL'URBANISTICA TRADIZIONALE	7
4. TENDENZE INNOVATIVE: LA LEGGE N. 24/17 DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA.....	9
5. UNA PROPOSTA PER LA RIGENERAZIONE URBANA: IL COMPENDIO DELLE REGOLE PER LA QUALITÀ URBANA E GLI SCHEMI URBANISTICI DI ASSETTO	13
6. SCHEMI URBANISTICI DI ASSETTO: RASSEGNA ILLUSTRATA DI ESPERIENZE	17
7. CONCLUSIONI	47

1. Introduzione

Questo quaderno, non diversamente dagli altri pubblicati, è rivolto sia ad amministratori che a tecnici, ma in modo congiunto per auspicare una produttiva interazione, quella dialettica tecnico-politica, che sola può generare la piena consapevolezza del ruolo rivestito dagli enti locali nelle politiche per la Rigenerazione urbana.

Tali politiche in ragione delle perduranti difficoltà della filiera dello sviluppo urbano risultano necessarie a tutte le latitudini del nostro paese.

In alcune risultano addirittura urgenti per elevare le dotazioni e le qualità della città pubblica, storica ed efficace componente delle politiche sociali del paese.

Nonostante la diffusa e crescente domanda di spazi ed attrezzature pubbliche adeguate alla dinamica delle esigenze, che sono anche esigenze di qualità in senso lato, le politiche per la rigenerazione segnano il passo per una pluralità di fattori (fragilità economica, stagnazione demografica, carenza di politiche urbane e strumenti adeguati).

Non decollano in modo efficace, nonostante le potenzialità afferenti agli apporti economico-finanziari derivabili da soggetti privati nelle operazioni di valorizzazione immobiliare, realizzabili negli innumerevoli luoghi degradati delle città, seppur collocati in ambiti vitali. Il coinvolgimento di risorse private, stante la negativa contingenza economico-finanziaria del paese appare allo stato e in prospettiva l'unica opzione praticabile.

È evidente che trattasi di tematiche alla cui complessità è riconducibile la stasi gestionale, non superabile con illusorie semplificazioni.

È necessario scomporre i processi oggettivamente complessi nei diversi fattori incidenti per individuare soluzioni più efficaci.

È necessario partire dall'utilizzo di un comune comprensibile linguaggio nel rilevamento delle esigenze, nella condivisione di obiettivi concreti, nella individuazione di innovative, efficaci modalità, nella individuazione delle risorse umane necessarie per la gestione dei processi.

Le risorse umane negli Enti Locali, nell'attuale momento risultano sottostimate rispetto agli obiettivi da conseguire.

La complessità è la caratterizzazione del nostro tempo e chi si è assunto in modo più o meno consapevole tale responsabilità, ha il dovere di affrontarla e gestirla in modo adeguato con capacità, disponibilità, coraggio.

Soltanto con tale consapevolezza le problematiche emergenti possono affrontarsi con modalità nuove adeguate a territori ormai strutturati o destrutturati, in ogni caso compiuti.

Come tali, quindi, oggetto non delle tradizionali, generiche terapie, ma di cure innovative volte, mediante una idea condivisa di città esemplificata in schemi di assetto comprensibili, ad acquisire nuove valenze richieste dalle esigenze emergenti delle comunità.

La rigenerazione urbana diversamente espressa dal regionalismo disciplinare segna un momento storico.

Gli strumenti della tradizione, di necessità devono lasciare il campo ad una strumentazione nuova, condivisa, flessibile, pragmatica, integrata, adatta ai contenuti delle operazioni di rigenerazione urbana.

Il Quaderno presenta i risultati di riflessioni e di sperimentazioni che gli Autori hanno portato avanti da anni proponendo uno strumento innovativo: lo Schema Urbanistico di Assetto.

Lo strumento dello Schema Urbanistico di Assetto che viene proposto in questo Quaderno ha, infatti, quali caratteristiche fondamentali di essere flessibile, progettuale (cioè composto di progetti), implementabile, interscalare, strategico, gestito.

Tutte caratteristiche, come meglio si dirà nei paragrafi successivi, necessarie a superare i difetti degli strumenti tradizionali nei confronti delle operazioni di rigenerazione urbana.

Anche la legislazione regionale sembra andare in questa direzione. Recentemente, infatti, la Regione Emilia-Romagna ha affrontato con spirito nuovo le criticità socio-economiche emergenti con la L.R. n. 24/17 – “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio” (i cui profili innovativi vengono trattati analiticamente in uno dei successivi paragrafi).

Nella quale nuova legge si evidenzia che la Rigenerazione, in ogni caso, per corrispondere alle attese deve interessare parti di città, coniugarsi con la sostenibilità e la fattibilità, implementando l'integrazione sociale, i diritti di cittadinanza, il progressivo adattamento ai cambiamenti climatici.

Cardine della pianificazione urbanistica, nella nuova legge è il nuovo strumento, uno schema di assetto, formalizzazione ideogrammatica di una visione condivisa di città, non conformativa dei diritti edificatori.

Cardine della rigenerazione è il progetto urbano, nel quale si concentrano le risorse pubbliche e private, compiendo un importante passaggio di scala da quella edilizia a quella urbanistica¹.

In definitiva il Quaderno, confermando la natura processuale dell'urbanistica propone percorsi nuovi, i quali, partendo dallo Schema Urbanistico di Assetto, anticipano e conducono a risultati finali per passaggi successivi che permettono di adeguare i mezzi ai fini e di conseguenza di migliorare l'efficacia delle previsioni urbanistiche.

2. Premessa: cosa è la rigenerazione urbana

La maggior parte delle aree urbane in Italia (nei grandi, medi, piccoli e piccolissimi Comuni) hanno necessità di interventi di rigenerazione, in quanto carenti o mancanti di qualità urbana.

Infatti, le operazioni di rigenerazione urbana devono avere come obiettivo principale l'introduzione di qualità urbana in queste aree².

Non è semplice la definizione di qualità urbana, che dipende da un insieme complesso di condizioni di tipo economico e sociale ma anche dall'assetto fisico e funzionale dei luoghi, cioè dall'insieme di usi e forme di quei luoghi. Condizioni economiche e sociali soddisfacenti, usi e forme adeguate (cioè usi compatibili con i caratteri dei luoghi e con la bellezza degli stessi luoghi) possono produrre negli abitanti la percezione di un "buon abitare", di uno star bene (bene-essere) nel vivere quei luoghi. Vale a dire la percezione di buoni livelli di qualità urbana.

L'urbanistica può contribuire, per la sua parte, alla realizzazione delle condizioni per una buona qualità urbana soprattutto attraverso la dotazione, nella città, di attrezzature, di servizi e di spazi pubblici.

Spazi pubblici che sono le piazze, i belvedere, i giardini e i parchi, i viali, le passeggiate, le strade commerciali, i percorsi ciclo-pedonali. Organizzati secondo un disegno di insieme che possa formare un "sistema" di spazi pubblici, cioè piazze, parchi e giardini collegati tra loro da viali, strade commerciali o passeggiate.

Il sistema deve essere concepito in modo che i problemi di conflitto automobilità-pedonalità siano risolti a favore della pedonalità; che sia composto da spazi pubblici nei quali sia piacevole, gradevole e sicuro lo stare e il camminare per tutti, soprattutto per gli utenti deboli, e siano accessibili e ben visibili le attrezzature, che su quegli spazi siano affacciate, che lo stesso sistema, infine, sia costituito anche e soprattutto da attrezzature importanti per formare luoghi centrali, i centri di parti di città o di quartiere che ne sono il cuore in quanto luoghi più frequentati e amati dagli abitanti.

Spazi pubblici dunque ben progettati, ben realizzati, ben pavimentati, ben alberati, ben arredati e che soddisfino alle esigenze di un buon abitare offrendo qualità di accoglienza, di urbanità e di bellezza.

Sono accoglienti i luoghi accessibili a tutti, perché comodi e sicuri in particolare alle persone deboli.

Buoni livelli di urbanità di un luogo sono conseguenza di una adeguata dotazione di attrezzature e di servizi pubblici o di pubblico interesse.

¹ Anche la Regione Lazio, tra le altre Regioni, ha legiferato in materia con la L.R. n. 7/17 – "Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio", che nell'art. 2 – "Programmi di rigenerazione urbana", al comma 4, lettera a), tra i contenuti degli stessi Programmi indica "la strategia localizzativa e di promozione sociale nonché le correlazioni e la ricadute rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente, **evidenziate in uno schema di inquadramento**". (Il grassetto è degli Autori).

² In questo testo si assume un significato ampio per il tema rigenerazione urbana, nel quale sono compresi anche i significati, e gli obiettivi, che alle operazioni di rigenerazione urbana sono associati nelle varie legislazioni regionali.

La bellezza di un luogo non deve essere ritenuta sempre come la bellezza dell'opera eccezionale ma anche e soprattutto una bellezza gradevole, piacevole, una bellezza che contribuisca a un sentimento di benessere negli abitanti, che faccia dire agli abitanti: sto bene in questo luogo.

Una bellezza, perciò, che dipende anche dalle qualità di accoglienza e di urbanità di un luogo.

Le qualità di accoglienza, urbanità e bellezza sono carenti, ma spesso anche assenti soprattutto nella città di recente costruzione. Cioè in quelle parti di città costruite per lo più negli ultimi settanta anni e che costituiscono almeno il 75-80% dell'intera città (grande, media o piccola che sia). Parti di città che hanno assai basse qualità urbane a causa della debolezza delle attrezzature e dei servizi, della povertà degli spazi pubblici, ridotti solo a strade e parcheggi, e, quando c'è, a qualche area verde senza un disegno, senza qualità, a mala pena arredata con qualche panchina e qualche albero che sembra piantato lì a caso; a causa, infine, della bruttezza o della banalità del paesaggio urbano che offrono. Sono parti urbane che, proprio in quanto povere di qualità, dovrebbero essere definite come città-non città. O, quanto meno, periferia.

È ormai opinione diffusa che questo stato di cose dipenda dal degrado di una cultura urbana una volta ricca e capace di produrre parti di città di grande qualità.

Occorre dunque ricostruire una nuova cultura delle città e dei territori per rigenerare la città esistente ed evitare gli errori del passato nelle nuove edificazioni.

Ma la ricostruzione di una cultura richiede idee e proposte, sperimentazioni, riflessioni e dibattiti, tempi lunghi.

Si deve procedere lentamente, passo per passo, per tentativi, e provando idee innovative, o meglio innovando, adattando e aggiornando le buone idee per la qualità e la bellezza della città (cioè qualità e bellezza del paesaggio urbano) che ci provengono dalla ricca cultura urbana che possiamo trovare nella storia delle città.

Qui vengono proposte alcune idee preliminari, o per meglio dire, viene tentato un ragionamento sulle basi che si ritiene dovrebbero essere prese in considerazione per la costruzione di una nuova cultura delle città.

Anzitutto, occorre essere consapevoli che l'oggetto e l'esito finale delle operazioni urbanistiche e architettoniche (vale dire di tutte le azioni che derivano da progetti e interventi sul territorio e sulla città) è il paesaggio, nelle sue varie possibili specificazioni: paesaggio urbano, paesaggio della città storica, paesaggio delle periferie, paesaggio della città diffusa, paesaggio della campagna abitata, paesaggio della costa, paesaggio rurale, paesaggio naturale, ecc. Ma ancora di più: occorre valutare come quasi tutte le azioni di governo (locale, ma non solo) influiscono direttamente o indirettamente sui paesaggi urbani e territoriali.

Detto in altre parole: quando si progetta, a tutte le scale, sia nella città che nel territorio esterno alla città, e qualunque sia l'oggetto della progettazione, si progetta un paesaggio. O, per meglio dire, si producono modifiche nel paesaggio esistente.

Questa considerazione ha come conseguenza che la bellezza del paesaggio deve essere considerata come uno degli obiettivi della progettazione urbanistica e architettonica (chi mai vorrebbe abitare un paesaggio brutto o degradato?). Bellezza che a sua volta, come detto, dipende anche dalle altre qualità per un buon abitare: accoglienza e urbanità.

Ulteriore conseguenza: per ottenere le qualità di accoglienza, urbanità e bellezza, lo spazio pubblico è il materiale principale sul quale lavorare. In quanto luogo nel quale si concretizzano e si possono godere quelle qualità.

Ma le qualità di accoglienza, di urbanità e di bellezza possono essere apprezzate dagli abitanti solo nella piccola dimensione, vale dire nel contatto diretto con lo spazio dei luoghi, nel lento movimento del camminare.

E dunque vanno progettate (immaginate) e realizzate, quelle qualità, proprio in quella dimensione.

Il che significa che la buona qualità urbana si ottiene anche attraverso la cura dei dettagli o con piccoli interventi diffusi, ma che nel loro insieme producono grandi effetti positivi sul buon abitare.

La piccola dimensione è dimensione fisica, ma anche culturale, necessaria al buon abitare, della quale l'Urbanistica deve farsi carico nei suoi contenuti e strumenti, utilizzando i principi della composizione urbana.

Una Urbanistica che deve ritrovare il suo nucleo centrale nei metodi, nei contenuti e nelle scale della progettazione urbana, piuttosto che nella pianificazione o nei progetti di architettura, anche se della città.

E dunque è necessario progettare e operare nella piccola dimensione (dalla scala del quartiere a quella dello spazio pubblico) per ottenere (attuare) le qualità di un buon abitare.

Piccolo è bello: la piccola dimensione è una dimensione necessaria per la produzione di bellezza, di accoglienza e urbanità nella città.

Nella grande dimensione (che è generalmente quella della pianificazione, vale a dire anche quella di un Piano Regolatore Generale - PRG) si può operare per assicurare le condizioni di base per quelle qualità (per lo più definendone quantità e, solo in parte, localizzazione), ma non di più.

È solo nella piccola dimensione che ha senso e produce risultati operativi la partecipazione degli abitanti, primo passo necessario per individuare richieste ed esigenze a proposito di attrezzature e servizi per un quartiere; ma anche a proposito delle caratteristiche che dovrebbero possedere gli spazi pubblici del loro quartiere. Ed è solo nella piccola dimensione che possono essere disegnate e comunicate le forme di uno spazio pubblico, le caratteristiche della sua articolazione interna, la localizzazione e il tipo degli arredi, i materiali da adoperare, dove piantare alberi e di quale specie, ecc.

Tutti aspetti essenziali per ottenere le qualità di accoglienza, urbanità e bellezza di uno spazio pubblico, o meglio di un sistema di spazi pubblici.

3. L'inadeguatezza dell'urbanistica tradizionale

A questo punto del ragionamento occorre chiedersi con quali strumenti intervenire. Perché, in conseguenza dello stesso ragionamento, che richiede la necessità di operare nella piccola dimensione, emerge la necessità di una nuova strumentazione urbanistica.

Una nuova cultura delle città e dei territori richiede anche una innovazione negli strumenti dell'urbanistica (cioè nei piani urbanistici nelle loro varie specie e scale).

Perché, come ormai risulta evidente dagli effetti prodotti nella città di recente costruzione, gli strumenti urbanistici tradizionali soffrono di alcune criticità strutturali, cioè inerenti alla loro stessa natura.

Qui focalizziamo l'attenzione sul Piano Regolatore Generale (PRG), e sulle difficoltà di questo strumento di operare per il miglioramento della città esistente di recente costruzione, vale a dire nelle operazioni di rigenerazione urbana, ma anche sulla incapacità di questo strumento di produrre le necessarie qualità urbane nelle aree di nuova edificazione.

Delle criticità strutturali del PRG è ormai da molti anni che se ne parla³, e sono stati fatti vari tentativi di modificarlo, in particolare con proposte di nuove leggi urbanistiche a livello nazionale, ma anche con l'emanazione delle diverse leggi urbanistiche regionali.

Senza mai riuscire, però, a incidere su quegli aspetti critici del PRG che ne limitano in radice l'efficacia e che sono soprattutto cinque: la presunzione di predittività, la rigidità normativo-prescrittiva, la necessità della rendita fondiaria di esser "dentro il piano", i tempi lunghi della formazione e delle approvazioni, la difficoltà di trattare la piccola dimensione.

Presunzione di predittività⁴ perché nel PRG si presume di poter prevedere oggi il futuro di una città per molti anni a venire, in termini di localizzazioni di usi e di relative quantità. Ma senza conoscere le concrete fattibilità delle previsioni stesse: il piano risulta il prodotto di una impossibile previsione del futuro di una città.

Per di più le stesse incerte previsioni assumono veste normativa e prescrittiva, con le note difficoltà procedurali ad adattare le previsioni fatte, nella grande dimensione, alle reali esigenze riscon-

³ Vedi ad esempio: Alessandro Tutino, "L'efficacia del piano", Il lavoro, Roma, 1986.

⁴ «Predizione: (dal lat. *Praedictio*, dr. di *praedicere* "predire") – Il fatto di predire, di annunciare cioè in precedenza, a voce o in uno scritto (e di solito con autorità e in tono solenne) l'avverarsi di cose future, per ispirazione profetica, divina, paranormale (o affermate tali), in seguito a ipotesi o induzioni fondate su esperienze pregresse, o sulla base di calcoli scientifici» (Vocabolario della lingua italiana – Istituto della Enciclopedia Italiana).

trabili nella piccola dimensione o che nel tempo potrebbero mostrarsi. Ne consegue un piano che è una disciplina eccessivamente rigida, spesso controproducente per la città. Un piano che pretende di congelare una idea di città concepita oggi perché sia realizzata comunque nel corso del tempo.

Inoltre, il momento della formazione di un piano diventa necessariamente un momento di forti pressioni da parte degli interessi della rendita fondiaria che vogliono essere "dentro il piano" nella misura massima possibile. Con lo svilupparsi di conseguenti conflitti all'interno dei detentori della rendita, e tra questi e la cittadinanza che si schiera per contenere la stessa rendita. Conflitto che da una parte tende a produrre il massimo possibile di aree edificabili e dall'altra a contenerla nella misura minima possibile. Il tutto in modo solo preventivo e con spesso deboli relazioni con domande e offerte reali di interventi sul territorio. Con modalità che si potrebbero definire come sindrome dell'ultimo treno: l'angoscia di non poter salire sul treno. Un treno che mediamente parte ogni 30-40 anni. I tempi cioè che passano tra un piano e il suo rifacimento.

Una volta composto, in qualche modo, il conflitto, ci si ritrova con un piano già superato in alcune o molte delle previsioni. Il PRG invecchia rapidamente rispetto alle rapide modifiche delle domande di intervento o al sorgere di domande non prese in considerazione. Anche a causa delle eccessive lunghezze dei tempi della elaborazione del PRG e della sua approvazione. Lunghezze in gran parte dovute proprio ai conflitti economici, sociali e quindi politici che nascono per l'assalto ai posti dell'ultimo treno. Un piano in eterno ritardo agli appuntamenti con le esigenze reali della città.

Infine, il PRG tende a vedere la città e il territorio sempre da lontano, come con un binocolo usato alla rovescia e, per di più, nel PRG tutto il mondo è rappresentato a macchie di zonizzazione. Un piano che fornisce una rappresentazione opaca del futuro della città. Una rappresentazione piatta, dove non compaiono, o non sono immediatamente leggibili gerarchie e priorità. Dove è difficile leggere la visione, l'idea o il progetto del futuro di una città. E un piano incapace di progettare e controllare la qualità urbana (la qualità del paesaggio) che come si è detto richiede di essere trattata alla piccola dimensione, cioè a una scala di dettaglio e dunque anche nella terza dimensione dello spazio.

Con i Programmi Integrati di Intervento (PrInt)⁵ si è tentato di ovviare ad alcune delle criticità del PRG, attraverso la connessione diretta e in tempo reale tra domanda e offerta di intervento e disponibilità di risorse (pubbliche e private), con una soddisfacente scala di dettaglio e con una semplificazione per l'approvazione di eventuali varianti al PRG.

Ma, anche a causa di carenze strutturali politiche e tecniche delle Amministrazioni comunali, spesso i PrInt sono concepiti ognuno come intervento a sé stante, come isolato dal contesto della città, non collocato all'interno di un disegno unitario e una visione del futuro della città e del territorio. Si guarda l'albero, e non si vede il bosco, si cura il dettaglio senza preoccuparsi del quadro. Ne risulta una frammentazione degli stessi interventi, e uno spesso insoddisfacente rapporto tra benefici pubblici⁶ e benefici privati, a favore di questi ultimi.

A questo proposito occorre anche rilevare come assai spesso sia da riscontrare che nei piani esecutivi tradizionali (PPE e Lottizzazioni convenzionate, ma anche nei PEEP) sia stata data la priorità alla realizzazione delle residenze, mentre servizi e spazi di verde siano rimasti inattuati.

E, a proposito di frammentazione, una ulteriore difficoltà all'attuazione, secondo un disegno complessivo e unitario, di interventi adeguati per la qualità urbana alla piccola scala viene anche dalla suddivisione e nello stesso tempo sovrapposizione di competenze tra i diversi assessorati di una Amministrazione comunale: urbanistica, lavori pubblici, ambiente, commercio, sport, ecc.

⁵ Vedi art. 16 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179.

⁶ Art. 2 (Caratteri del programma integrato) della Legge Regione Lazio 26 giugno 1992, n. 22:

"1. Il programma integrato consiste in un progetto operativo complesso, di interesse pubblico, con rilevante valenza urbanistica ed edilizia, ed è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dall'integrazione di diverse tipologie, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture necessarie per assicurare la completezza e la piena funzionalità dell'intervento stesso, e da dimensioni tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano."

4. Tendenze innovative: la Legge n. 24/17 della Regione Emilia-Romagna

È opportuno premettere come fra disciplina, buone pratiche e legislazione si è nel tempo consolidato un virtuoso sistema di relazioni, per cui non di rado la legislazione, nella fattispecie le legislazioni regionali con diverso grado di visione innovativa, prendono, con determinazione atto dei più efficaci approcci tecnico/procedurali al governo delle trasformazioni e li traducono in norme cogenti.

Il fatto che le regioni, pur con modalità concorrenti con l'autorità statale, esercitano funzione primaria e centrale nel Governo del territorio, ha da un lato contribuito ad un'ampia sperimentazione, dall'altra prodotto una marcata diversificazione fra le diverse regioni si dà dar vita al fenomeno che alcuni studiosi hanno sintetizzato nella espressione "Federalismo Urbanistico Imperfetto".

Tale diversificazione, come prevedibile, ha fatto emergere casi virtuosi e casi di sofferenza e comunque la improcrastinabile necessità di una "legge di principi" da parte dello stato.

Nella dinamica delle "Leggi Urbanistiche Regionali" (leggi quadro per il governo del territorio) vengono individuati quattro momenti tipici a cui fanno riscontro generazioni diverse⁷, le quali configurano un insieme di riferimenti marcatamente differenziati quanto ad impostazione e contenuti specifici.

Nell'economia del presente testo si ritiene opportuno rappresentare che la quarta generazione è caratterizzata dal tentativo di sistematizzare in organici "Testi Unici" i relativi corpus legislativi e comprende la legge regionale della Toscana (la numero 65 del 2014) e quella dell'Umbria (la numero 1 del 2015).

A Conferma di quanto in premessa è possibile sostenere che la legge regionale della regione Emilia-Romagna, la numero 24 del 21 dicembre 2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" recepisce le pratiche più innovative rilevate nel più vasto panorama europeo per configurare un diverso sistema pianificatorio centrato sulla rigenerazione da attuarsi per il mezzo di strumenti informali (Schemi di assetto).

Per il rilievo della innovazione, la legge emiliana può a ragione costituire la quinta generazione di legge regionali.

Il passaggio ad una diversa valenza del PRG è stato preceduto da importanti contributi disciplinari, uno fra tutti quello del prof. Oliva il quale nel 2013 in qualità di presidente dell'Istituto nazionale di Urbanistica e direttore dell'omonima rivista, faceva rimarcare la rilevanza del pensiero dinamico nella disciplina in relazione agli inediti cambiamenti in atto nelle città. Cambiamenti epocali affrontabili in modo efficace con strumenti innovativi quali Masterplans e/o Schemi di Assetto, strumenti di mediazione tra le strategie e le trasformazioni urbanistiche.

La nuova legge emiliana, considerata la precedente L.R. 20/2000 non adeguata a governare i cambiamenti radicali di contesto, quali:

- modelli di sviluppo fondati sul consumo di suolo comportanti fra l'altro il fenomeno della diffusione insediativa;
- l'arresto dei processi di espansione urbana e la conseguente necessità di favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati mediante trasformazioni sostenibili;
- il progressivo incremento del rapporto fabbisogno /risorse pubbliche e la necessità di configurare con strumenti nuovi un diverso rapporto pubblico /privato nelle modalità attuative delle trasformazioni e nella ripartizione della rendita urbana;

opera strutturali cambiamenti sulla tutela ed uso del territorio, come di seguito illustrati.

Il principale cambiamento riguarda la caratterizzazione giuridica del Piano Urbanistico Generale (PUG) il quale, fatti salvi gli interventi di rigenerazione ad attuazione diretta, non attribuisce in nessun caso potestà edificatoria alle aree libere.

L'attribuzione dei diritti edificatori compete agli accordi operativi e ai piani attuativi di iniziativa pubblica. È questo il secondo conseguente importante cambiamento della legge. Tali ultimi stru-

⁷ Vedi: A. Cappuccitti: "Le regioni e il federalismo urbanistico asimmetrico". In: A. Cutini, F. Bontempi (a cura di): "Gli attori del divenire urbano", Atti del Convegno "Interazione uomo-spazio-tempo", Edizioni Efesto, Roma, 2016.

menti attuano le previsioni del PUG, stabilendo il progetto urbano degli interventi da attuare e la disciplina di dettaglio degli stessi.

Il progetto urbano rappresenta l'unità minima di intervento, la dimensione quanti/qualitativa degli interventi di rigenerazione.

Con gli accordi operativi si attua un radicale cambiamento nella gestione dei processi urbani, le plusvalenze entrano nel bilancio del progetto di impresa, alla quale è sostanzialmente demandata la rigenerazione della città pubblica.

Il PUG è lo strumento che delinea le invarianze strutturali, le scelte strategiche di assetto e sviluppo orientate alla rigenerazione in ambito perimetrato del territorio urbanizzato ed alla riduzione del consumo di suolo.

Il PUG è sostenuto da una "Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale", la quale persegue l'ambizioso e condivisibile obiettivo primario di rafforzare l'attrattività dei centri urbani e dei relativi territori.

Due gli obiettivi conseguenti a garanzia della sostenibilità delle trasformazioni:

- Elevare i livelli quantitativi e qualitativi del sistema delle dotazioni territoriali, delle infrastrutture per la mobilità e dei servizi pubblici da realizzare nel territorio;
- Ridurre il grado della pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale, adattarsi ai cambiamenti climatici, difendere gli abitati dalle infrastrutture a rischio.

Oggetto principale del PUG è la disciplina dell'assetto fisico e funzionale del sistema insediativo esistente.

Per tale scopo è prevista la elaborazione di uno "Schema di assetto del territorio urbanizzato", rappresentato con cartografia a carattere ideogrammatico.

Lo schema individua:

- le parti di città che presentano caratteristiche omogenee dai diversi punti di vista;
- gli obiettivi per il miglioramento della qualità urbana ed ambientale, le dotazioni territoriali, le infrastrutture ed i servizi pubblici ritenuti necessari;
- gli usi ammissibili, i requisiti e le condizioni da soddisfare;
- gli interventi di addensamento o sostituzione urbana subordinati alla stipula di accordi operativi;
- gli interventi sul tessuto urbano consolidato, attuabili direttamente con titolo abilitativo edilizio.

Gli accordi operativi si applicano ad ambiti che presentano particolari valori sotto il profilo paesaggistico, ambientale, architettonico, storico-artistico e testimoniale e che sono caratterizzati da una significativa carenza di fattori identitari, dotazioni territoriali, attrezzature e servizi pubblici.

Gli accordi operativi hanno il valore e gli effetti dei piani attuativi e sono soggetti prima della loro stipula alle forme di pubblicità di cui alla Legge 241/90.

Gli elaborati necessari per la stipula degli accordi operativi sono costituiti:

- Dal progetto urbano rappresentante l'assetto urbanistico ed edilizio dell'ambito interessato, comprensivo unitamente agli interventi di interesse privato, sia delle dotazioni territoriali che delle infrastrutture e servizi pubblici correlati che il privato si impegna a realizzare;
- Dalla convenzione urbanistica, nella quale sono definiti, gli obblighi assunti dal privato, il cronoprogramma degli interventi e le necessarie garanzie finanziarie;
- Dalla relazione economico-finanziaria che illustra analiticamente i valori economici degli interventi pubblici e privati programmati con la dimostrazione della sostenibilità e fattibilità;
- Dal documento di "Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale" (Valsat).

Di grande rilevanza nella legge:

- le modalità previste per la previsione dell'incremento insediativo;
- il principio di competenza;
- le politiche individuate per sostenere e dare efficacia all'impalcatura della legge.

L'incremento insediativo non è contenuto entro limiti numerici, ma risulta vincolato a due prescrizioni coerenti con i principi ed obiettivi generali della legge:

- la limitazione al consumo di suolo, a saldo zero entro il 2050, nei limiti del 3/100 della superficie del territorio urbanizzato (perimetrato con prescritte modalità) per l'intero periodo di vigenza della nuova pianificazione territoriale ed urbanistica (salve limitate ed individuate eccezioni afferenti interventi di riuso e rigenerazione urbana);
- corrispondere al fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, alla luce delle analisi demografiche operate nell'ambito della costituzione del quadro conoscitivo.

Il principio di competenza opera per la ripartizione delle funzioni con lo scopo di semplificare e qualificare il contenuto dei diversi livelli di piano, superando il meccanismo della pianificazione a cascata.

Secondo tale principio ciascun strumento deve limitarsi a disciplinare le tematiche e gli oggetti previsti dalla nuova legge.

Le politiche costituiscono il consolidato legante per incrementare l'efficacia di piani e programmi, nel contesto della legge entrambi contenuti negli accordi operativi.

Due gli elementi di maggiore significazione ed innovazione: la costituzione dell'Ufficio di piano e gli incentivi per implementare gli interventi di rigenerazione.

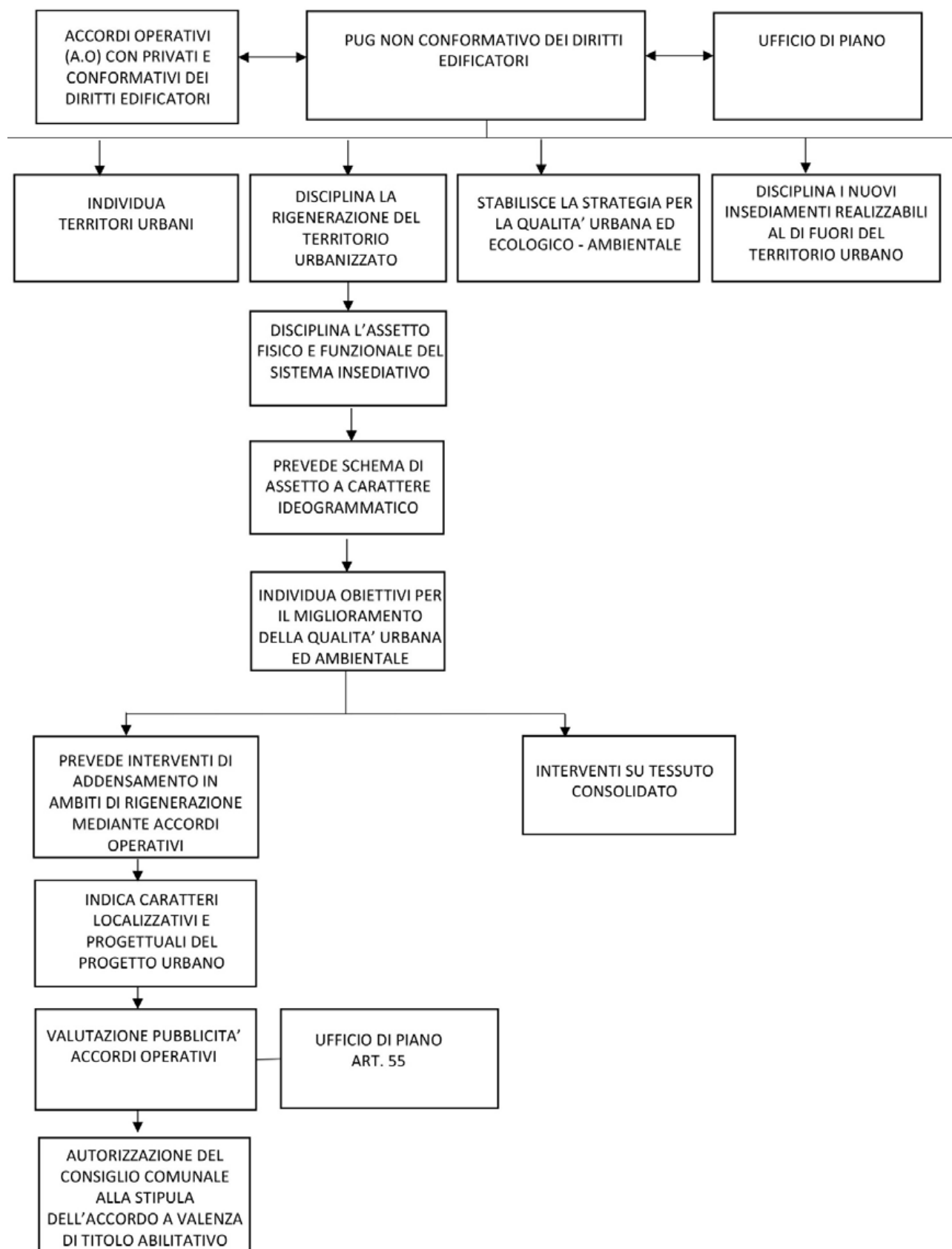
La costituzione dell'Ufficio di piano con competenze pluridisciplinari e con attribuzioni attinenti la pianificazione urbanistica (compresa la predisposizione del PUG, dei piani operativi e dei piani attuativi di iniziativa pubblica e il coordinamento con le altre amministrazioni che svolgono funzioni di governo) è prevista entro termini perentori. Tale previsione costituisce una risposta concreta ed efficace alle criticità ovunque rilevabili nella attuazione e gestione dei processi pianificatori, oltre che dare una adeguata organizzazione ai rapporti con i soggetti privati nei processi negoziali dai quali viene a dipendere la realizzazione degli obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale.

Gli incentivi previsti per implementare gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana riguardano:

- l'esenzione degli interventi di riuso e di rigenerazione all'interno del territorio urbanizzato del contributo straordinario;
- la riduzione non inferiore al 20% del contributo di costruzione per interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia;
- il riconoscimento di diritti edificatori e premialità aggiuntive in sede di accordo operativo riguardante interventi di addensamento e sostituzione.

LA L.R EMILIA ROMAGNA N. 24/2017 “DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L’USO DEL TERRITORIO”

Schema di sintesi delle innovazioni centrate sullo schema di assetto e sugli accordi con soggetti privati nella formazione e gestione del Piano



5. Una proposta per la rigenerazione urbana: il Compendio delle Regole per la Qualità Urbana e gli Schemi Urbanistici di Assetto

Tenendo conto di quanto detto a proposito della necessità di una nuova cultura della qualità urbana, delle criticità degli strumenti urbanistici tradizionali, della frammentazione e sovrapposizione delle competenze per gli interventi, ai fini di una efficace rigenerazione urbana si propone la formazione di un testo unico comunale: il “Compendio⁸ delle Regole per la Qualità Urbana”. Uno strumento che preceda la formazione di un PRG e lo accompagni nel corso del tempo della sua attuazione, e ne attenui le criticità.

Con la denominazione “Compendio di Regole per la Qualità Urbana” si intende un insieme coordinato di indirizzi e norme per tutti gli interventi che comportino trasformazioni urbane di rilevanza, sia concentrate sia diffuse. Il Compendio è uno strumento attraverso il quale suggerire, indirizzare e controllare adeguati livelli di qualità urbana come esiti di quegli interventi.

I contenuti-tipo di un Compendio di regole per la qualità urbana dovrebbero essere: uno Schema Urbanistico di Assetto Generale (SUAG) che interessi il sistema ambientale, insediativo e della mobilità dell'intera area urbana e del suo territorio; e Schemi di Assetto Urbanistico Locali (SUAL), cioè che interessino quartieri o parti omogenee della città.

Dovrebbero inoltre essere allegati al Compendio e farne parte integrante Regolamenti tecnici e piani di settore (Regolamento del verde, Regolamento per l'Arredo urbano, Regolamento edilizio, Piano del traffico, Piano del commercio, Piano della ciclabilità, Piano della Città dei bambini e delle bambine, ecc.); regolamenti amministrativi (Procedure preventive di controllo per la qualità di piani attuativi e progetti, Regolamento per il calcolo del maggior valore, Schema di convenzione, ecc.).

Il Compendio, inoltre, per elevare l'efficacia ed il rendimento delle proprie proposizioni, dovrebbe contenere le linee di indirizzo delle politiche di sostegno, la partecipazione, la condivisione, le premialità per l'eliminazione dei detrattori ambientali.

Lo Schema Urbanistico di Assetto è uno strumento di indirizzo e regolatore delle trasformazioni sul territorio e dovrebbe produrre una visione unitaria della città, completa o anche tematica, (dovrebbe cioè proporre una idea di città quanto più chiara e comunicativa possibile) che prenda in considerazione la qualità urbana come uno degli obiettivi prioritari.

Una proposta, dunque, capace di valorizzare: le componenti dell'ambiente naturale e del sistema ecologico, i beni paesaggistici e storico-archeologici, le aree a vocazione e di pregio agricolo, gli elementi identitari del territorio. Una proposta che tenendo conto delle relazioni territoriali, sappia fornire indicazioni per la individuazione di ambiti territoriali ottimali per la implementazione delle infrastrutture tecnologiche e delle attrezzature di servizio di rango sovracomunale.

Lo Schema Urbanistico di Assetto dovrebbe possedere le caratteristiche di essere:

- *flessibile*: uno Schema di Assetto non è un piano (inteso nel significato tradizionale), ma un insieme di obiettivi indirizzi e regole, che una Amministrazione Comunale potrebbe adottare come proprio programma di politiche urbane, ma anche modificare facilmente a seconda delle nuove esigenze e situazioni che dovessero emergere nel tempo;
- *progettuale*: in quanto scenario lo Schema di Assetto propone un sistema di progetti per la città e il territorio che dovranno costituire il riferimento e la guida per l'attuazione dello stesso Schema;
- *implementabile*: non occorre che uno Schema di Assetto sia adottato fin da subito con tutti i suoi contenuti: proprio in ragione della sua flessibilità, i suoi contenuti (visione di insieme e progetti componenti) potranno essere aggiunti nel tempo, come essere migliorati per successivi approfondimenti;
- *interscalare*: lo Schema di Assetto dovrebbe contenere sia lo scenario di insieme per la città e il suo territorio (Schema complessivo), sia indirizzi e regole per gli interventi di dettaglio (in particolare per gli spazi pubblici: Schema locale o di quartiere);

⁸ Compendio: “(...) dicesi di persona o cosa nella quale concorrano le qualità di più persone o cose. (...)”. O. Pianigiani, Vocabolario etimologico della lingua italiana, Casa Editrice Sonzogno, Milano, 1936.

- *strategico*: lo Schema di Assetto dovrebbe essere condiviso, vale a dire concertato e partecipato, costruito per imprimere una svolta allo stato di fatto, al fine di rendere compatibile lo sviluppo socio-economico con la sostenibilità e la fattibilità delle trasformazioni. Uno Schema di Assetto, in quanto programmatico, potrebbe inoltre avere una condivisione, almeno parziale, da parte della opposizione. E dunque potrebbe avere una sua accettazione anche a seguito di un cambio di Amministrazione;
- *gestito*: uno Schema di Assetto presuppone che una Amministrazione comunale assuma un ruolo decisivo nella sua gestione, ossia che l'Amministrazione comunale accompagni nel tempo l'attuazione e l'applicazione dello Schema. Perché data la natura flessibile, implementabile e strategica dello Schema, dovrà essere l'Amministrazione comunale a decidere di volta in volta quali strumenti utilizzare per l'attuazione e l'applicazione dello Schema stesso quando siano mature le condizioni dell'intervento (varianti di PRG, PrInt, o altri strumenti attuativi, progetti, regolamenti, procedure, ecc.): quale sia cioè lo strumento giusto al tempo giusto ovvero il giusto grado prescrittivo da utilizzare al momento giusto.

Gestione di uno Schema di Assetto significa anche che sia l'Amministrazione comunale, come è necessario, a coordinare nel tempo sia l'elaborazione delle varie parti dello Schema, la loro attuazione e applicazione e le eventuali variazioni. Una gestione che parta dall'idea complessiva dello scenario e prosegua fino alla fase della manutenzione.

Un importante aspetto della gestione di uno Schema di Assetto è quello della verifica degli esiti e dei risultati della sua attuazione. Verifica dopo la quale, grazie alla caratteristica di flessibilità dello Schema, possono seguire le necessarie e opportune modifiche o integrazioni allo Schema stesso.

Come detto, lo Schema Urbanistico di Assetto Generale deve interessare tutta l'area urbana e tutto il territorio del Comune, proponendo una visione di insieme del suo assetto.

Lo Schema di Assetto prende in considerazione, e dà indicazioni solo per le parti di territorio o di aree urbanizzate o di nuova urbanizzazione (contigue alle aree urbanizzate) per le quali si ritiene che siano prioritari, o urgenti, o necessari interventi. In altri termini lo Schema di Assetto non copre a tappeto, come un Piano Regolatore, tutto il territorio comunale, ma propone una visione di assetto per la struttura del territorio o delle aree urbane, vale a dire per le parti (o ambiti) o per gli interventi considerati rilevanti e prioritari per migliorare le condizioni economiche, sociali, funzionali ed estetiche dell'intero territorio comunale.

In generale i contenuti di uno schema di assetto sono:

- Uno schema, come detto, che rappresenta l'intero territorio comunale o l'intera area urbana (Schema Urbanistico di Assetto Generale - SUAG) al cui interno vengono individuate le diverse aree sulle quali intervenire (ambiti o quartieri), i sistemi a rete (soprattutto ecologica e della viabilità) e gli eventuali progetti tematici o puntuali; e vengono definiti i relativi obiettivi e le azioni di intervento, ognuna delle quali accompagnata da specifiche linee guida, redatte in forma di testi e/o di schemi grafici. Le linee guida possono essere accompagnate, per meglio specificarle e chiarirle, ma anche per comunicare in modo chiaro gli esiti (vale a dire i paesaggi) attesi dall'intervento, da scenari tridimensionali redatti alle scale opportune (anche di dettaglio se ritenuto utile). Lo Schema di Assetto Generale può anche proporre interventi puntuali, d'area o di rete su temi specifici (Progetti Tematici). I Progetti Tematici possono riguardare sistemi di parchi, reti di percorsi ciclo-pedonali, costruzione di piccoli luoghi attrezzati nei quartieri periferici, ecc. Sono interventi rilevanti per interesse ambientale, funzionale, sociale o estetico. Interventi anche di piccola dimensione, ma che possono essere diffusi nel territorio, per formare sistema. Anche in questo caso la proposta sarà accompagnata da opportune linee guida e da scenari tridimensionali esplicativi dei risultati che si attendono. Lo Schema di Assetto Generale delinea e propone una visione di insieme per il futuro della città, lo scenario quadro all'interno del quale è proposto il sistema dei progetti da attuare.
- Per ognuno degli ambiti o quartieri individuati possono essere redatti Schemi Urbanistici di Assetto Locale (SUAL) o di quartiere che approfondiscono e dettagliano le linee guida dello Schema di Assetto Generale, ma che possono anche proporre ulteriori interventi, anche di dettaglio, purché coerenti e integrabili con quelli proposti dallo schema complessivo. Anche in questo caso linee

guida in forma di testo o di schemi grafici e scenari tridimensionali accompagnano gli schemi specifici.

Complessivamente, dunque, uno Schema di Assetto potrà prendere in considerazione due diverse scale dimensionali: quella dell'insieme del territorio comunale (Schema Urbanistico di Assetto Generale) e quella degli ambiti o dei quartieri (Schemi Urbanistici di Assetto Locale o di quartiere).

La flessibilità dello Schema di Assetto, rispetto al PRG, sta anche nella possibile diversità e varietà di modalità e tecniche di rappresentazione utilizzabili: dalle simboliche alle iconografiche alle tridimensionali, in funzione delle varie scale e dei relativi contenuti da comunicare.

Inoltre, in quanto strumento implementabile, non occorre che lo schema sia completo in tutte le sue parti per una prima approvazione in Consiglio Comunale: sarà sufficiente avere approntato uno Schema Generale per tutto il territorio comunale e alcuni Schemi Locali di ambito o di quartiere.

Successivamente, anche grazie alla sua caratteristica di flessibilità, potrà essere implementato lo Schema Generale e potranno essere redatti ulteriori Schemi Locali.

Lo Schema Urbanistico di Assetto è quindi un documento programmatico-progettuale, nel quale non sono date norme vincolanti, ma indirizzi e criteri.

Lo Schema può essere considerato un documento preliminare alla formazione di un PRG, come indirizzo per la redazione dello stesso PRG:

Ma lo stesso Schema può essere utilizzato per indirizzare e controllare le domande di trasformazione urbana durante il periodo di formazione del PRG, così come anche nelle more di approvazione di quello.

In regime di PRG vigente, lo Schema può essere redatto come documento programmatico di una nuova Amministrazione per l'attuazione del PRG stesso, o per proporre eventuali varianti o piani attuativi in variante.

In ogni caso, il vantaggio di uno Schema rispetto alla rigidità di un PRG è che la formalizzazione normativa delle proposte di assetto contenute nello stesso Schema (cioè l'elaborazione di regole prescrittive, quali PrInt, piani attuativi, eventuali varianti al PRG vigente) avviene solo quando maturano le condizioni per l'attuazione dell'intervento relativo, in tempo reale cioè rispetto alla effettiva attuazione. Dunque, la formalizzazione normativa e la conseguente attuazione dello schema avvengono per parti nel corso del tempo.

Gli Schemi Urbanistici di Assetto Locale a scala di quartiere sono strumenti del tutto simili, in quanto a caratteristiche, agli Schemi di Assetto Generale a scala dell'intera città e devono essere redatti all'interno degli stessi Schemi, ma ad essi viene assegnata una specifica caratterizzazione e identità.

Infatti l'esigenza e l'opportunità della elaborazione di Schemi Urbanistici di Assetto a scala di quartiere deriva da due delle considerazioni fatte precedentemente a proposito della qualità urbana: la prima, a proposito del ruolo dello spazio pubblico come componente primaria dello spazio urbano da trattare ai fini della stessa qualità urbana; e la seconda a proposito della piccola dimensione come la scala più adeguata (in effetti la sola scala adeguata) per le progettazioni e gli interventi per la qualità urbana.

E poiché è il quartiere la dimensione di porzione urbana meglio individuabile e riconoscibile (soprattutto da parte degli abitanti) è alla dimensione del quartiere che uno Schema Urbanistico di Assetto può avere la sua migliore efficacia e dare i migliori risultati.

Infatti, la città è composta anche di quartieri, e dunque è necessario considerare, anche, per una buona pianificazione generale, questa dimensione accanto alla dimensione della città nel suo insieme. Si potrà così risalire dalla piccola dimensione del quartiere alla dimensione di insieme e viceversa, secondo una visione di città fatta di quartieri tenuti insieme dalle reti delle grandi infrastrutture (compresa la rete dei percorsi ciclo-pedonali che legano tra loro i quartieri), delle attrezzature generali di scala urbana e dei parchi e giardini.

L'utilità degli Schemi Urbanistici di Assetto a scala di quartiere è duplice.

Da una parte si tratta di proposte per il miglioramento di un quartiere che sono redatte anche con il contributo degli abitanti, e dunque sono proposte condivise; ma le proposte sono anche metro per la valutazione, da parte dei cittadini, dell'operato di una Amministrazione comunale

In secondo luogo, sono strumenti utili per la stessa Amministrazione comunale per massimizzare la resa della allocazione delle risorse economiche negli interventi: ogni intervento, anche se parziale, concorre all'attuazione di uno scenario complessivo, quello proposto dallo Schema.

Uno Schema Urbanistico di Assetto per un quartiere potrà essere elaborato secondo tre fasi:

- Analisi dei luoghi per valori formali, funzionali e sociali. Vale a dire associando valori formali, funzionali e sociali ai vari elementi che compongono un sistema di spazi pubblici di un quartiere in relazione alla loro conformazione morfologica (valori formali) alla presenza di attrezzature e servizi o ad usi consolidati attuali o potenziali (valori funzionali), ai valori che ad alcuni spazi pubblici assegnano gli abitanti (valori sociali).
- Valutazioni dei pregi e difetti (formali, funzionali e sociali) dei vari elementi di spazi pubblici, delle relative gerarchie e del sistema di spazi pubblici nel suo complesso (individuazione dei componenti di interesse primario e dei relativi criteri di intervento in relazione alla minimizzazione di difetti, o alla conservazione o potenziamento o creazione di pregi)
- Elaborazione di uno Scenario di Assetto con anche la eventuale individuazione di nuovi spazi pubblici da costruire (la composizione a sistema dei singoli elementi) e di linee guida (gli indirizzi per la qualità degli interventi sulle singole componenti del sistema).

In generale uno Schema di Assetto deve tendere a confermare e rafforzare le centralità di un quartiere (il sistema primario di spazi pubblici e servizi) o a crearne di nuove quando quelle esistenti siano carenti. Infatti, il centro di quartiere è l'ambito di caratterizzazione dello stesso quartiere e risulta essere il complesso di luoghi più frequentati e amati dagli abitanti.

Quanto ai contenuti, uno Schema Urbanistico di Assetto di quartiere è costituito da uno schema di assetto del sistema primario di spazi e servizi pubblici del quartiere, e dalle linee guida (anche in questo caso redatte sotto forma di testo, di grafici e di scenari tridimensionali).

Anche per gli Schemi di Assetto per un quartiere valgono ovviamente le stesse caratteristiche definite per lo Schema di Assetto Generale a scala urbana. Uno Schema Urbanistico di Assetto dovrà quindi proporre una visione unitaria e complessiva del quartiere, essere flessibile, progettuale, implementabile, interscalare, strategico (vale a dire concertato e partecipato) e gestito.

La parte del Compendio formata dai Regolamenti Tecnici e Amministrativi e dai Piani di Settore non gode, evidentemente, delle stesse caratteristiche degli Schemi di Assetto, in quanto parte normativa e non di indirizzo o promozionale come lo sono gli Schemi stessi. Ma è utile, anzi necessario, che questa parte di Compendio cioè i vari regolamenti e Piani di settore siano redatti in stretto coordinamento con lo Schema di Assetto, per evitare quella frammentazione e incomunicabilità delle diverse competenze, causa non ultima dei problemi riscontrabili nella città contemporanea.

Infatti, i regolamenti tecnici complementari, caratterizzati da propria autonomia, cioè come allegati del compendio, autonomamente aggiornabili nel tempo, sono fondamentali per dare, in un quadro di verificata coerenza, compiutezza ed organicità agli interventi configurati nello Schema di Assetto. Avrebbero il pregio di superare la tendenziale frammentazione ed estrema eterogeneità degli interventi al fine di connotare fortemente i luoghi mediante l'utilizzo di elementi specifici dei diversi contesti.

Analoga importanza rivestono i regolamenti disciplinanti le modalità di calcolo del plusvalore derivante dalle operazioni di valorizzazione immobiliare e la prefigurazione dei relativi rapporti contrattuali.

6. Schemi Urbanistici di Assetto: rassegna illustrata di esperienze

1. ROMA - AMBITO DELLA ROMANINA

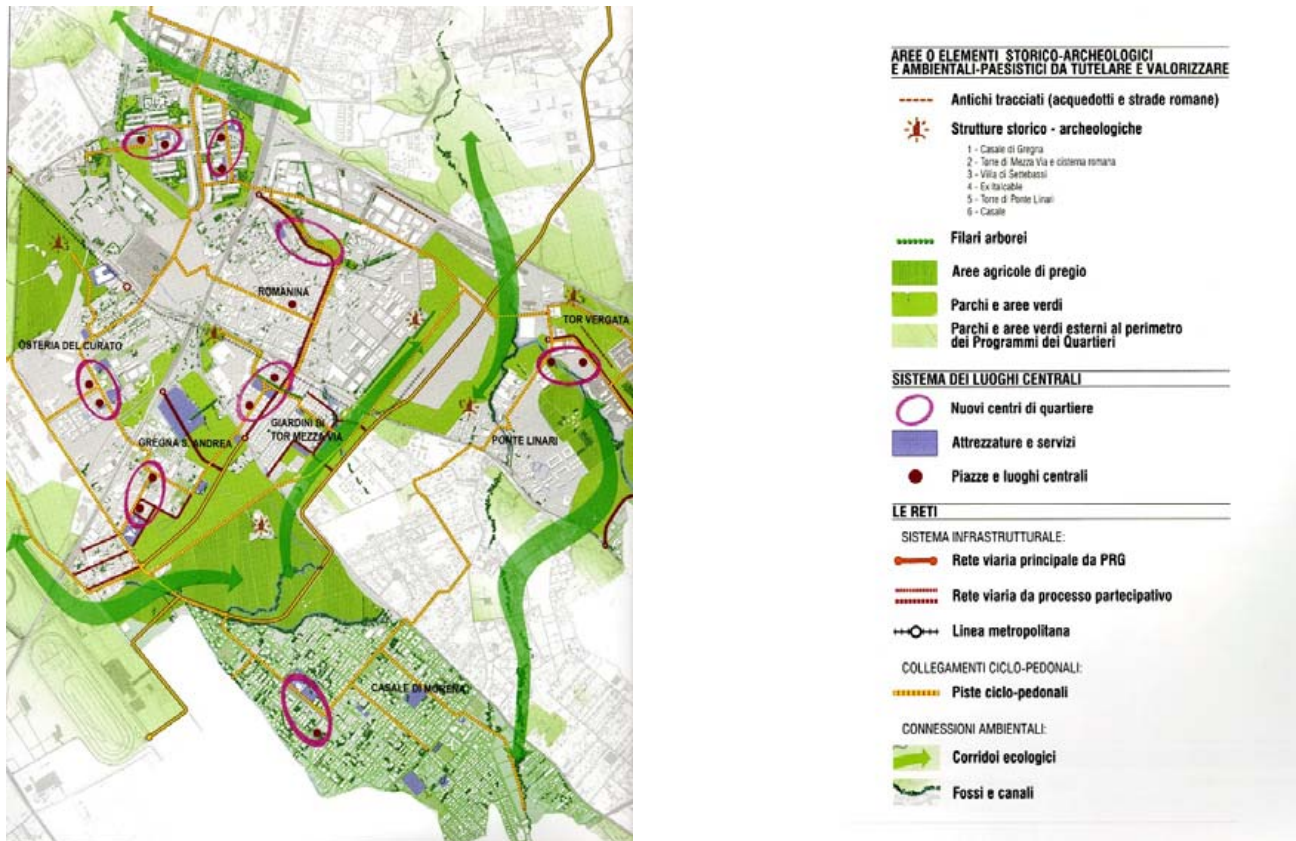
FIG. 1a - Roma. La Centralità Metropolitana della Romanina nel PRG approvato nel 2008 (l'area è quella al centro dell'immagine, con aree edificabili in viola e una viabilità di bordo semicircolare). La centralità dovrebbe svolgere il ruolo di centro città per i quartieri che circondano l'area e nei quali sono presenti circa 80.000 abitanti.

Le condizioni di carenza di qualità urbana (spazi pubblici, servizi e attrezzature) in questi quartieri hanno richiesto l'elaborazione di uno scenario (Schema Urbanistico di Assetto Generale) per l'ambito urbano, nel quale vengano individuati interventi per la creazione di luoghi centrali in ognuno dei quartieri e delle connessioni dei quartieri tra loro e con la Centralità prevista.



FIG. 1b1 (a sinistra) - Schema Urbanistico di Assetto Generale per l'ambito della Romanina. Tramite processi di progettazione partecipata, organizzati per ognuno dei quartieri, sono stati individuati gli interventi per la creazione di centri di quartiere (le piazze e i luoghi centrali da adeguare o da realizzare), le strade da adeguare come strade commerciali e di passeggio, o quelle necessarie per migliorare le condizioni del traffico, i percorsi ciclopeditoni che connettono tra loro i vari quartieri e li collegano alla centralità

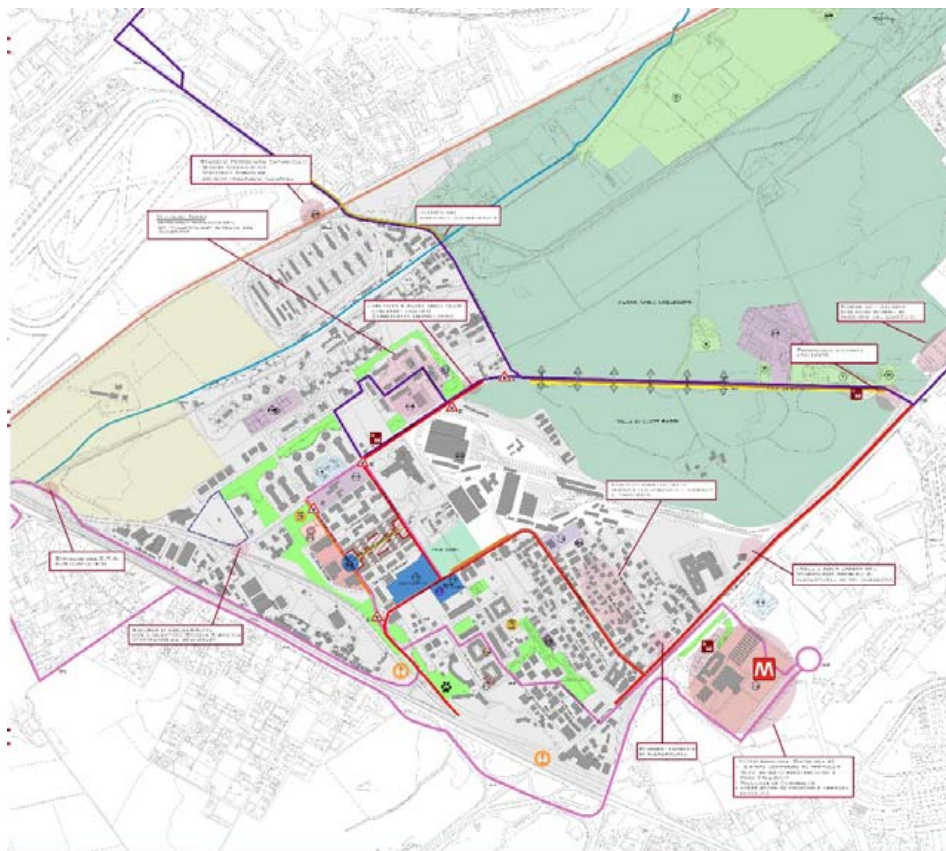
FIG. 1b2 (a destra) - Schema Urbanistico di Assetto Generale per l'ambito della Romanina. Legenda



Seguono, nelle prossime immagini, gli Schemi Urbanistici di Assetto Locale per i quartieri Osteria del Curato, Cinecittà Est e Giardini di Tor di Mezza Via.

(Progetto: convenzione Comune di Roma – Dipartimento di Architettura e Urbanistica Sapienza Università di Roma, responsabile scientifico Paolo Colarossi).

FIG. 1c1 (in alto), 1c2 (in basso) - Quartiere Osteria del Curato. le problematiche, le opportunità e le risorse del quartiere e legenda.



PROBLEMATICHE	
	TRASPORTO PUBBLICO POCO PRESENTE E POCO FUNZIONALE
	MANCANZA MANUTENZIONE STRADALE
	ASSENZA DI PIAZZE E IN GENERALE DI LUOGHI DI AGGREGAZIONE
	AREE VERDI POCO CURATE E SENZA ALBERATURE
	ACCESSIBILITÀ AL PARCO DEGLI ACQUEDOTTI CRITICA
	ASSENZA SICUREZZA STRADALE
	TRAFFICO INTENSO
	SCARSA ILLUMINAZIONE
	ASSENZA O INEGUADEZZA MARCIAPIEDE
	PROBLEMI CASSONETTI
	PERCORSI AUTOBUS
	PERCORSI DELLA VIGILANZA, DEGLI AGGIUTTI
	ZONA ISOLATA
	SCUOLE MAI REALIZZATE
	PERICOLOSITÀ INTERSEZIONI CON IL G.R.A.
	AREA CANI DEGRADATA
INCROCI PERICOLOSI	
	A- VIA LUCREZIA ROMANA/VIA CAPANNELLE
	B- VIA LUCREZIA ROMANA/VIA PELLARO
	C- VIA LUCREZIA ROMANA/VIA MARIO BROGLIO
	D- VIA ALBERTO BURRI/VIA GINO ROSSI
	E- VIA ALBERTO BURRI/VIA CASALE FERRANTI
	PROBLEMATICHE PARCHEGGI ABUSIVI
	PROBLEMATICHE PUNTUALI
OPPORTUNITÀ E RISORSE	
AREE VERDI	
	VERDE URBANO LE AREE VERDI URBANE MANUTENUTE PER IL POTENZIALE AMBIENTALE E MONUMENTALE
	REALIZZAZIONE PARCO ARCHEOLOGICO ICERE
	VERDE CASALE MARANELLA AREA VALORIZZABILE IN FINE DI VITA PER IL SUO POTENZIALE AMBIENTALE E MONUMENTALE
	IPOTESI DI UNIONE TRA PARCO ACQUEDOTTI E VILLA SETTE BASSE
	NUOVI LUOGHI CENTRALI BOLLE VERDI, AREA DEL VIGILANTE, CENTRO RIGENERAZIONE

FIG. 1d1 (in alto), 1d2 (in basso) - Quartiere Osteria del Curato. Schema Urbanistico di Assetto e legenda.

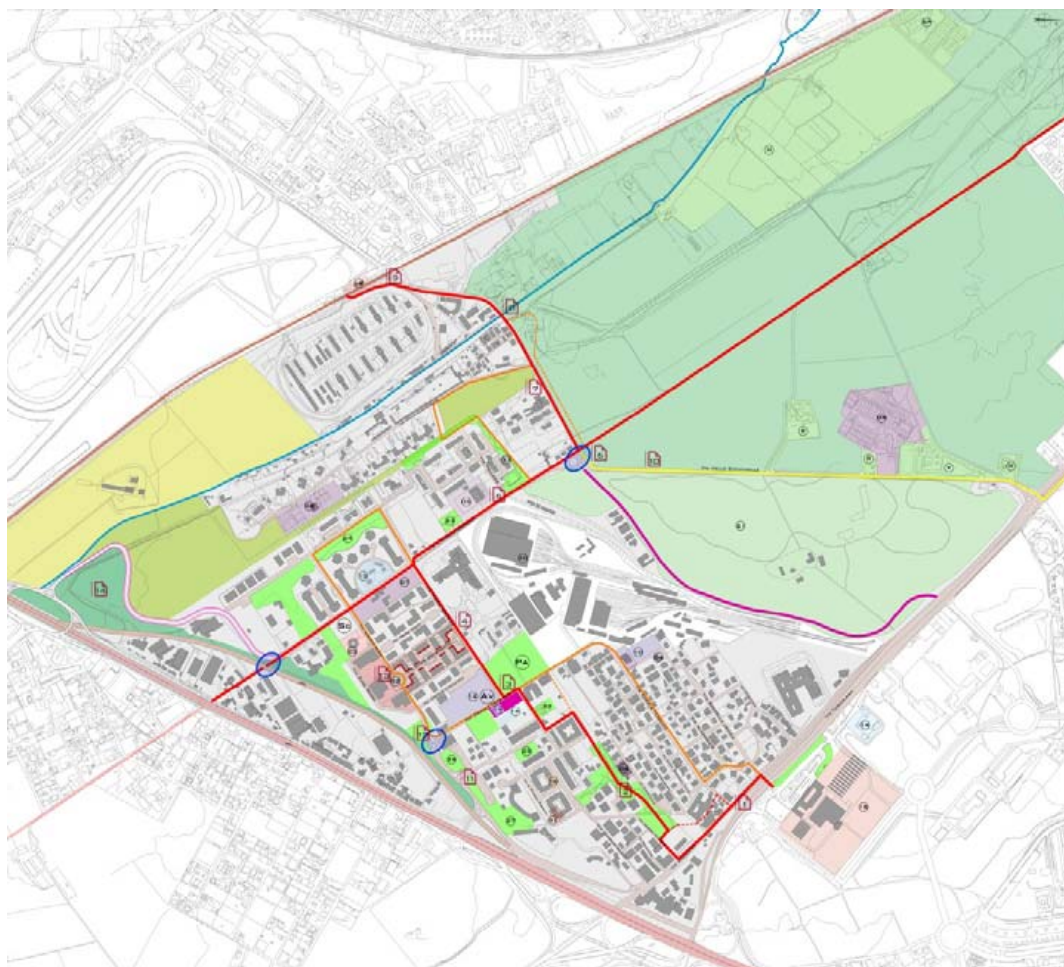


FIG. 1f (in alto a sinistra), 1g (in alto a destra), 1h (in basso a sinistra), 1i (in basso a destra) - Quartiere Osteria del Curato. Stralci dalle Linee guida per l'attuazione dei progetti componenti lo Schema di Assetto



FIG. 1l - Quartiere Cinecittà Est: situazione attuale della struttura urbana, nella quale emergono la presenza di attrezzature anche di livello urbano, ampi spazi verdi abbandonati e degradati attorno al quartiere e l'assenza di piazze e di passeggiate.

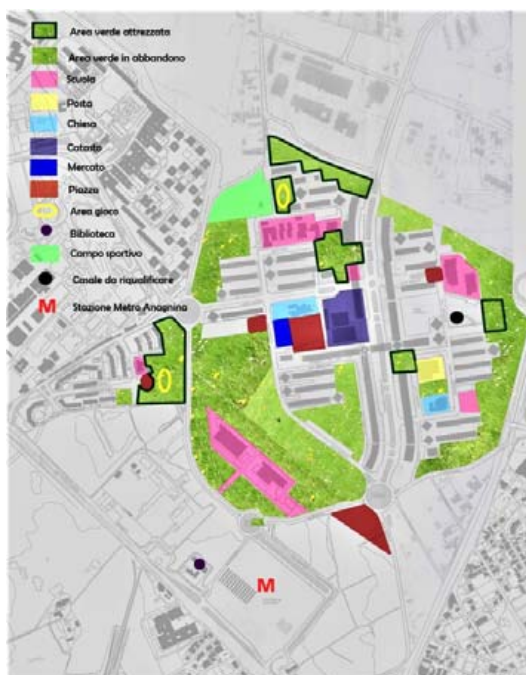


FIG. 1m - Quartiere Cinecittà Est: Schema Urbanistico di Assetto.

Per questo quartiere di Roma sul GRA si propone la formazione di un sistema di spazi pubblici che ne costituisca la struttura formale e funzionale e risolva in un disegno unitario la sua attuale frammentazione dei servizi e attrezzature. Si prevede la riqualificazione delle aree esistenti di verde pubblico collegate tra loro da un anello ciclo-pedonale, la realizzazione di due piazze e la ristrutturazione, come viale alberato per il passeggio, della viabilità principale che attraversa il quartiere.

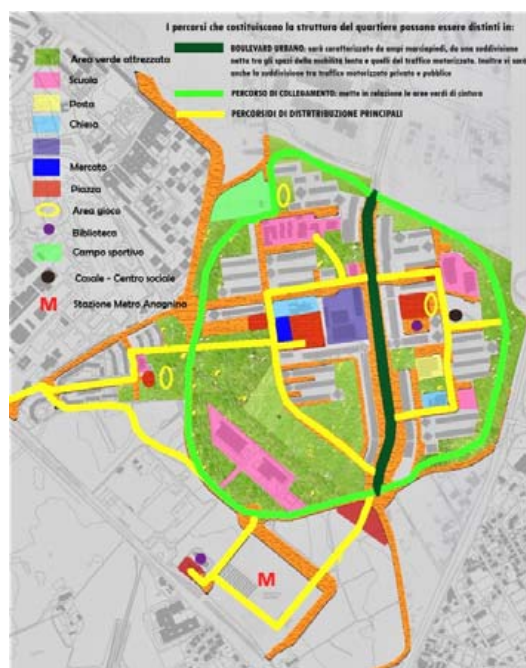


FIG. 1n - Quartiere Giardini di Tor di Mezza Via. La situazione attuale del quartiere mostra le sole opportunità date dalla presenza di alcune aree di verde, della medievale Torre di Mezza Via e di una strada che costituisce l'asse centrale del quartiere grazie alle attrezzature commerciali che la bordano.



FIG. 1o - Quartiere Giardini di Tor di Mezza Via. Lo Schema Urbanistico di Assetto è impostato su una struttura di spazi pubblici e attrezzature secondo due assi principali tra loro ortogonali: uno, quello delle attrezzature commerciali, da riqualificare come strada 30, e il secondo come asse dei servizi e del verde, che ha a una delle estremità la torre di Mezza Via e nell'altra un'area per lo sport. Lungo quest'ultimo asse viene creata una piazza di fronte alla chiesa esistente.



2. FONTE NUOVA (RM)

FIG. 2a - Fonte Nuova (32.900 abitanti). Schema Urbanistico di Assetto Generale. Il comune di Fonte Nuova si è formato nel 1999 dal distacco di una parte del Comune di Mentana e una del Comune di Guidonia ed è articolato in due quartieri (Tor Lupara e Santa Lucia) separati e mal collegati tra loro. Il progetto urbano complessivo prevede la formazione di un'area centrale (che svolga il ruolo di centro città tra i due quartieri, in viola nella figura) con una fascia di servizi e attrezzature pubbliche e private lungo l'asse (in parte da realizzare) che unisce i due quartieri e densificazioni residenziali alle spalle, un adeguamento della viabilità principale e percorsi ciclopeditoni ad anello per l'accessibilità alle Riserve Naturali (in grigio) e ai parchi pubblici da realizzare (in verde).

(Progetto: Gruppo di lavoro INU Lazio: Paolo Colarossi (resp.), Antonio Di Pietro, Claudia Federici).

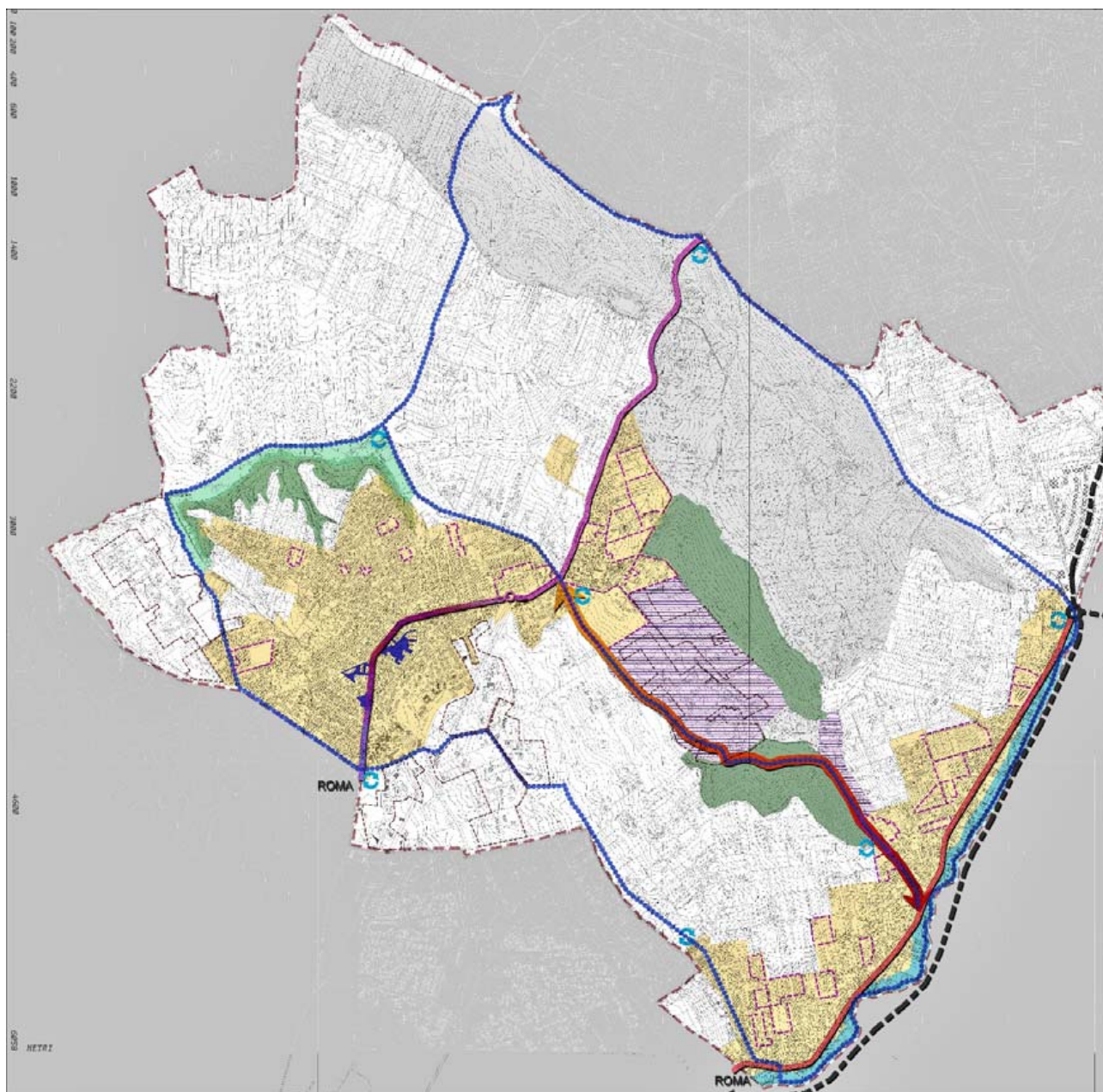


FIG. 2b (in alto), 2c (in basso). - Schema Urbanistico di Assetto Locale per i quartieri di Tor Lupara (FIG. 2b) e di Santa Lucia (FIG. 2c), con individuazione dei progetti componenti. In particolare, sono individuati gli spazi pubblici e le attrezzature esistenti da recuperare e riqualificare (in blu), e viali alberati e passeggiate lungo i margini urbani.

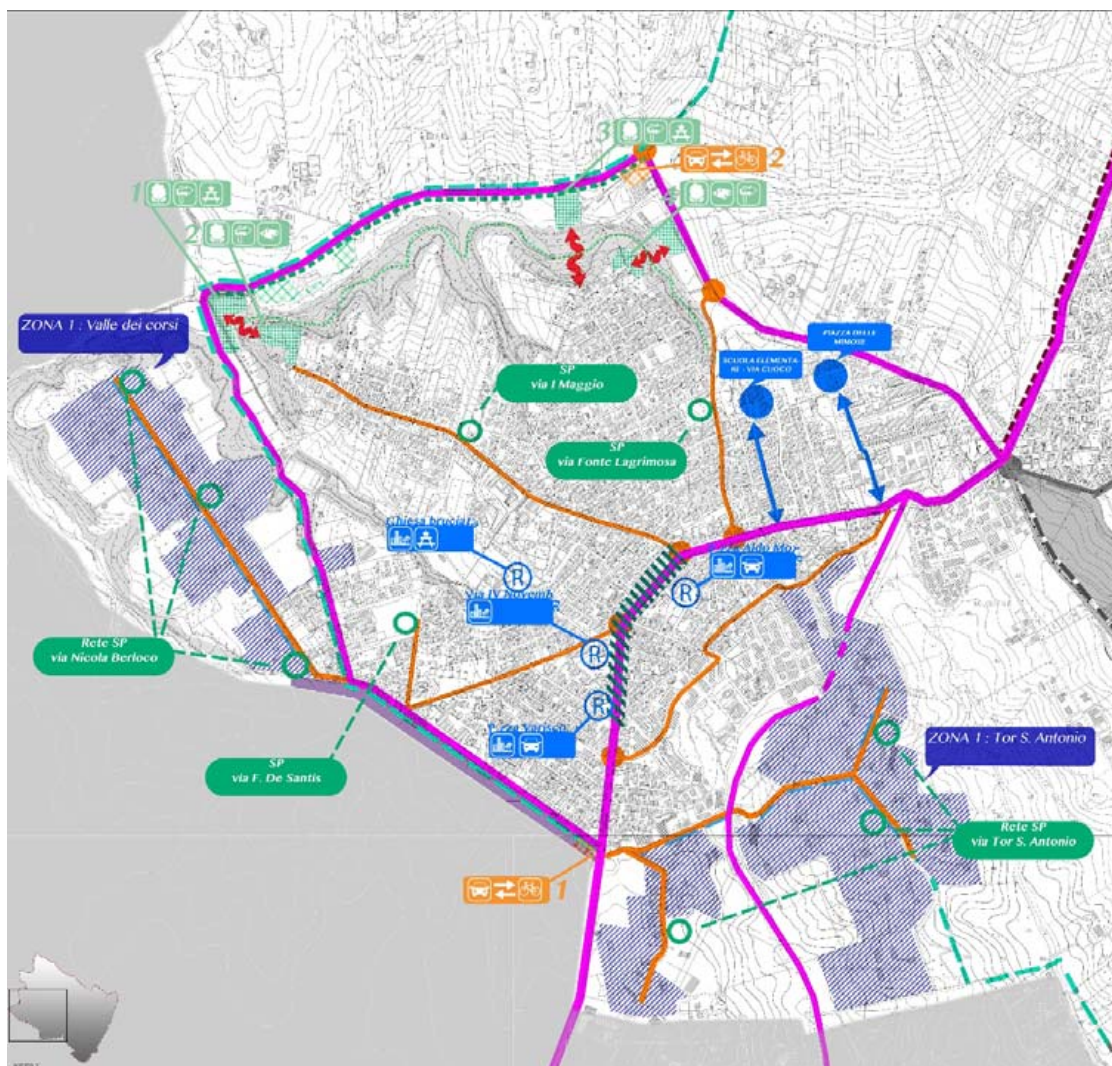


FIG. 2d - Schema di Assetto per l'area di San Biagio. Localizzata tra i due quartieri è l'area alla quale lo Schema di Assetto assegna il ruolo di centro città, da realizzare con l'insediamento di attrezzature e servizi pubblici e privati e una quota di residenza. L'intervento potrà essere attuato tramite Programma Integrato, con linee guida che prevedono la cessione al Comune del 70% delle proprietà dietro compensazione di edificabilità sul restante 30% con indice 0,12 mq/mq applicato solo al medesimo 30%.

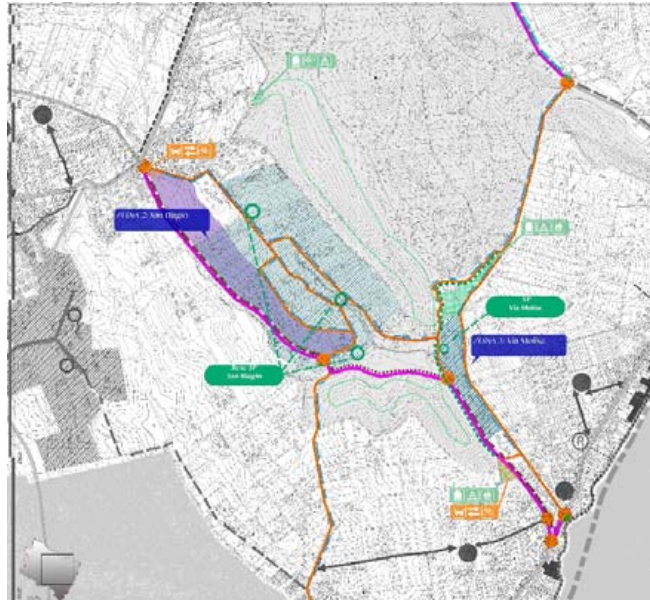
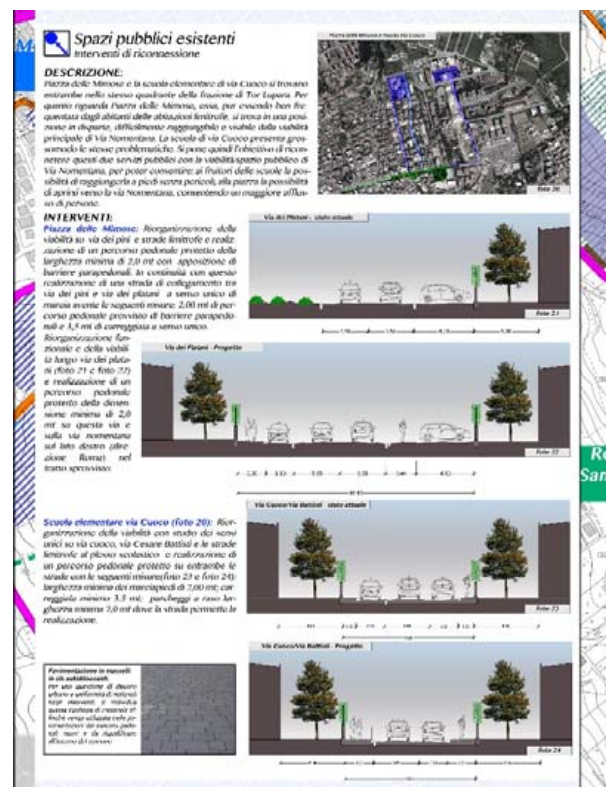


FIG. 2e (a sinistra), 2f (a destra) - Stralci dalle linee guida per Tor Lupara e per Santa Lucia.



3. APRILIA (LT)

FIG. 3a - Il piano di fondazione di Aprilia (progettisti archh. C. Petrucci e M. Tufaroli e ingg. F. Paolini e R. Silenzi, 1936). Del piano di fondazione furono realizzati la sola parte centrale, in gran parte andata distrutta a causa dei bombardamenti nell'ultima guerra e l'impianto stradale previsto dal piano di fondazione. L'edilizia fu invece realizzata nel dopoguerra con tipi diversi da quelli previsti ma omogenei con quelli delle aree di espansione successive, così che al momento attuale il "centro storico" della città (la città di fondazione) non è riconoscibile rispetto all'area urbana circostante



FIG. 3b - Aprilia (72.850 ab): foto aerea del centro urbano, nella quale il "centro storico" si può riconoscere solo grazie all'impianto stradale dell'anello di margine previsto dal piano di fondazione.



FIG. 3c – Aprilia. Schema Urbanistico di Assetto per il centro urbano

Lo Schema è impostato sul sistema di strade di ingresso e accesso alla città che convergono verso il centro di fondazione. Viene proposta la trasformazione di queste strade in viali alberati con percorsi ciclo-pedonali. All'inizio di ognuno dei viali, all'ingresso nella città, si prevede la realizzazione di una "porta" costituita da un parco o giardino pubblico o da una piazza. Tre aree nelle quali intervenire con interventi di possibile rigenerazione tramite Programmi Integrati sono individuate lungo tre dei viali, e potranno fornire le risorse economiche necessarie per gli interventi previsti sui viali e nelle piazze.

Per l'anello di strade che nel progetto di fondazione definivano il margine urbano della città sono previsti interventi di ripavimentazione, piantumazioni arboree e arredo urbano, per segnare ed evidenziare il centro di fondazione rispetto al restante tessuto urbano.

(Progetto: Studio Coffice - Roma, Studio SAU – Cisterna di Latina; coord. del progetto: Gianfranco Buttarelli, Paolo Colarossi)



FIG. 3d - Aprilia. Linee guida per il progetto dell'anello stradale del centro storico. Il progetto urbano ha l'obiettivo di evidenziare con interventi di arredo urbano, l'anello stradale che nel progetto originario di fondazione della città costituiva il margine urbano e che ora è stato superato dalle espansioni e risulta interno al tessuto urbano. Gli interventi hanno lo scopo di rendere visibile il passaggio dal tessuto recente all'impianto stradale originale del piano di fondazione, il cui tessuto edilizio è stato realizzato peraltro con tipi edilizi uguali a quelli del tessuto esterno. Gli incroci tra anello e strade di ingresso al centro storico sono trasformati in piccoli luoghi attrezzati per lo stare con nuove pavimentazioni e alberature. Il progetto può essere realizzato nel tempo per parti, anche intervenendo singolarmente su ogni incrocio.

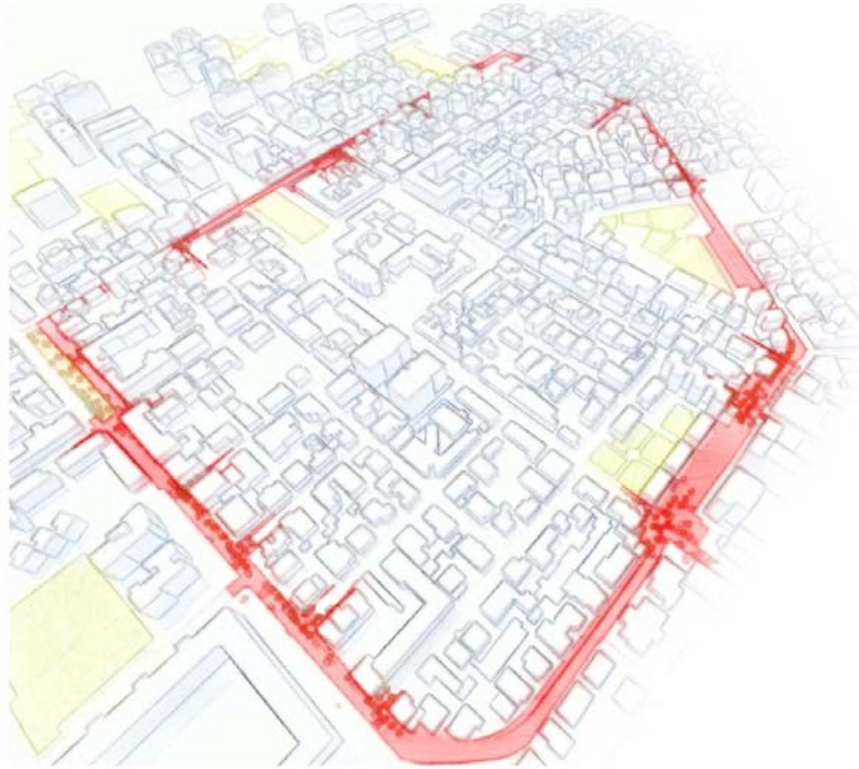


FIG. 3e - Aprilia. Uno degli incroci tra anello attorno al centro di fondazione e viabilità radiale. Planimetrie e legenda.

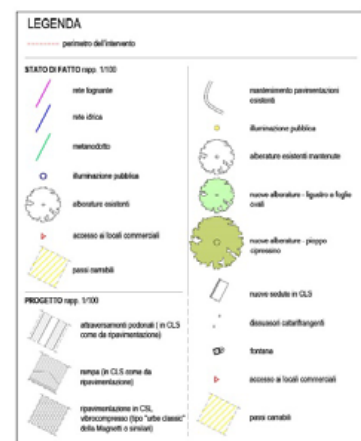


FIG. 3f - Aprilia. Uno degli incroci tra anello attorno al centro di fondazione e viabilità radiale. Render.



FIG. 3g - Campo di Carne (Aprilia). Schema Urbanistico di Assetto Locale del borgo: planimetria
Lo Schema propone un intervento di consolidamento dei luoghi centrali del borgo di Campo di Carne tramite una densificazione edilizia che, tramite i contributi straordinari di legge, potrà fornire le risorse economiche necessarie agli interventi pubblici: riqualificazione della piazza esistente, realizzazione di un parco pubblico (il Campo delle Feste), riqualificazione di tre viali che collegano la piazza a un parco pubblico, al campo sportivo e alla stazione ferroviaria.
Gli edifici di nuova costruzione, con servizi privati ai piani terra, sono disposti in modo da formare un margine del Campo delle Feste e da completare la marginatura della piazza.
(Progetto: Studio Coffice - Roma, studio SAU – Cisterna di Latina; coord. del progetto: Gianfranco Buttarelli, Paolo Colarossi)



FIG. 3h - Campo di Carne (Aprilia). Schema Urbanistico di Assetto Locale del borgo: scenario tridimensionale

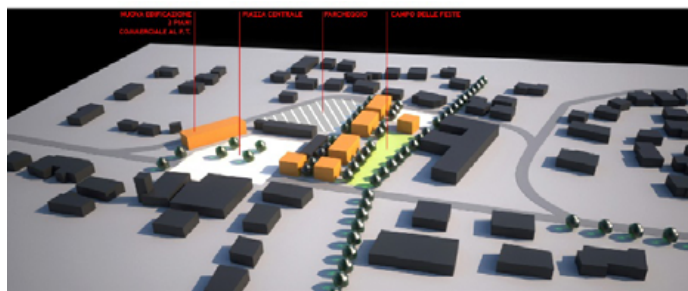


FIG. 3i - Campoverde (Aprilia). Schema Urbanistico di Assetto Locale del borgo: planimetria
Lo Schema propone la riqualificazione del sistema di spazi pubblici dell'area centrale di Campoverde tramite interventi di ripavimentazione, piantumazioni arboree e arredo urbano. La realizzazione di una doppia circonvallazione permetterebbe la temporanea pedonalizzazione, in occasioni di feste o di eventi, dell'area centrale. A questo scopo sono previsti due ampi parcheggi di attestamento collocati sui due innesti della circonvallazione.

(Progetto: Studio Coffice - Roma, studio SAU – Cisterna di Latina; coord. del progetto: Gianfranco Buttarelli, Paolo Colarossi)



FIG. 3l - Campoverde (Aprilia). Schema di Assetto Urbanistico del borgo: scenario tridimensionale



4. LATINA

FIG. 4a1 - Latina (126.470 abitanti). Stato attuale della dotazione di servizi, attrezzature e spazi pubblici.

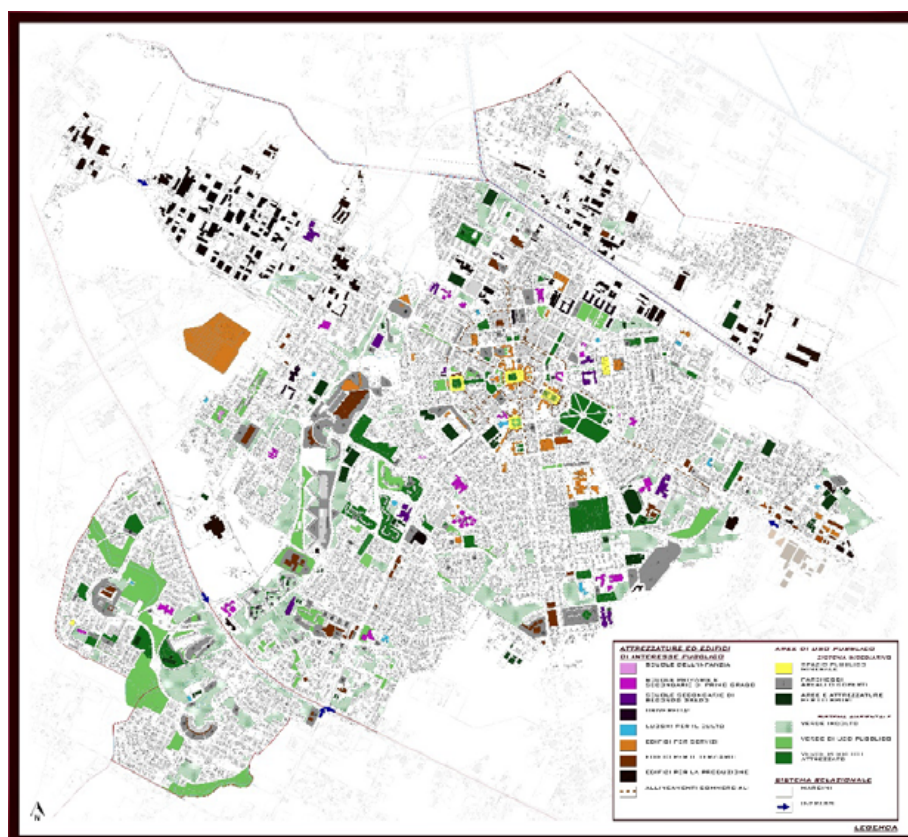


FIG. 4a2 - Latina. Stato attuale della dotazione di servizi, attrezzature e spazi pubblici. Legenda.

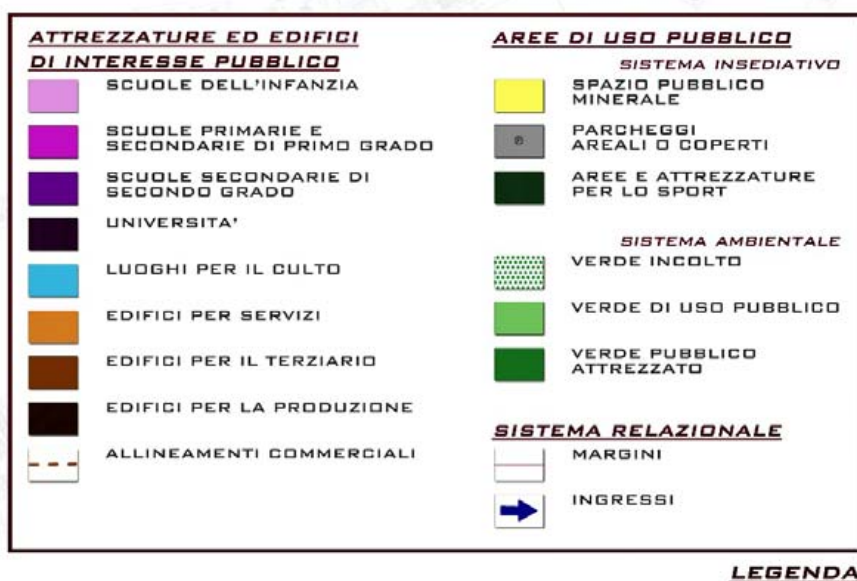


FIG. 4b - Latina. Schema Urbanistico di Assetto Generale che individua in particolare il sistema strutturante del verde a scala urbana e, in giallo, gli ambiti di intervento per la conferma/potenziamento/nuova creazione di centralità urbane/centri di quartiere. Per ognuno dei centri di quartiere individuati è stata redatta una scheda delle linee guida per l'attuazione degli interventi. (Progetto: Cristina Palazzini, consulenti Gianfranco Buttarelli, Paolo Colarossi)

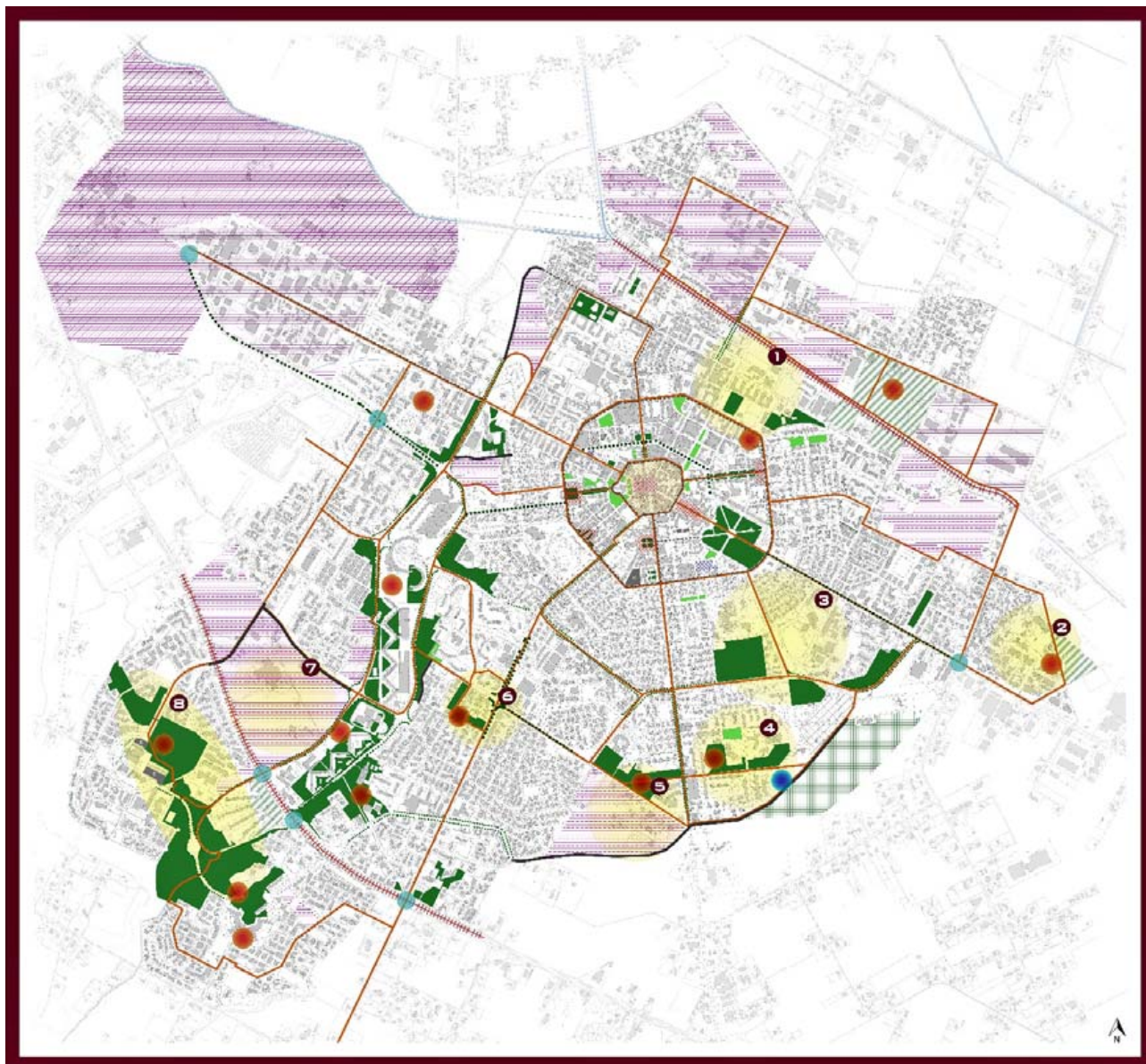


FIG. 4c (a sinistra), 4d (a destra) - Latina. Schede delle linee guida per le centralità urbane Isonzo e Q4-Q5.



FIG. 4e - Latina. Scheda delle linee guida per l'Assetto Locale del centro storico di fondazione e legenda.



5. CISTERNA DI LATINA (LT)

FIG. 5a - Cisterna di Latina (36.923 abitanti): situazione attuale della struttura urbana. Viene evidenziata l'articolazione della città in quartieri e le attrezzature e spazi pubblici di livello urbano, che sono principalmente concentrati lungo l'asse della via Appia.

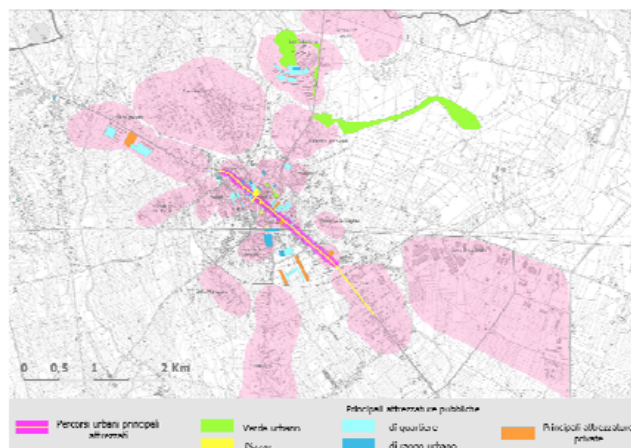
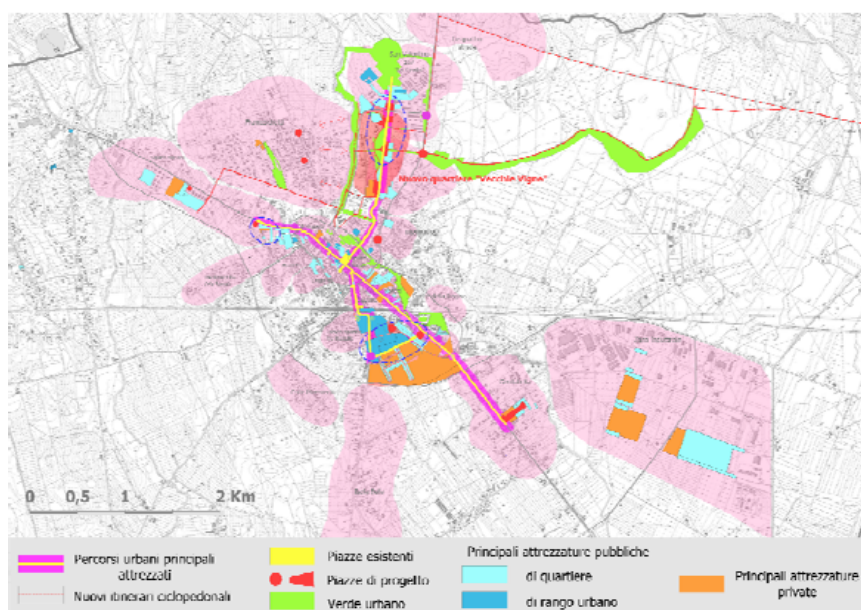


FIG. 5b - Cisterna di Latina. Lo Schema Urbanistico di Assetto Generale propone una struttura urbana a T, con rafforzamento dell'asse della via Appia (nuovi spazi pubblici e attrezzature e servizi) e innesto su questo di un nuovo asse (viale alberato), che utilizza i tracciati di viabilità già esistente per connettere all'asse della via Appia il quartiere di San Valentino a nord, già esistente, e il quartiere di nuova formazione "Vecchie Vigne", in attuazione del PRG, oltre al bosco lineare di lecci e sugheri "Filetto" con uso di bosco-parco pubblico.

(Progetto: convenzione Comune di Cisterna di Latina – Dipartimento di Architettura e Urbanistica - DAU - Sapienza Università di Roma, responsabili scientifici Gianfranco Buttarelli - Comune di Cisterna di Latina - Paolo Colarossi, Antonio Cappuccitti - DAU).



6. SAN SEVERO (FG)

FIG. 6a - San Severo (53.400 abitanti). Schema Urbanistico di Assetto del margine urbano di San Severo.

Si tratta di uno Schema di Assetto Generale definibile come tematico.

Nel caso di San Severo, lo Schema di Assetto rappresenta lo scenario relativo alla sperimentazione progettuale del Patto Città Campagna per l'attuazione del PPTR della regione Puglia. Questo progetto è uno dei cinque Progetti Territoriali di rilevanza strategica individuati dal PPTR (gli altri quattro sono: La rete Ecologica Regionale, il Sistema Infrastrutturale per la Mobilità Dolce, La valorizzazione Integrata dei Paesaggi Costieri, I Sistemi Territoriali per la Fruizione dei Beni Culturali e Paesaggistici). Gli obiettivi principali del Patto Città campagna sono la riqualificazione della fascia urbana periferica di margine e il recupero della fascia contigua di campagna periurbana. Il progetto modifica alcune delle indicazioni del vigente Piano Urbanistico Generale nella fascia di margine della città.

Lo Schema individua un Margine Urbano costituito da tre fasce parallele che circondano quasi tutto il perimetro della città e che nel loro insieme ne determineranno il nuovo affaccio verso la campagna: la fascia edificata, verso l'interno rispetto alla campagna, un "Viale campagna" (spazio pubblico lineare complesso), con le "Nuove Porte" della città (in corrispondenza degli incroci del Viale Campagna con la viabilità storica proveniente dal Centro antico), e una fascia di verde pubblico a contatto con la campagna periurbana (le "Mura Verdi di San Severo, che realizzano un nuovo affaccio della città sulla campagna periurbana).

Queste tre fasce costituiscono tre progetti componenti del patto Città Campagna. Un quarto progetto dà indicazioni e regole per l'assetto della campagna periurbana.

Il progetto potrà essere attuato per parti (comparti di attuazione).

Alcune delle proposte dello Schema, con le relative linee guida, sono tradotte in integrazioni al Prg (PUG), altre costituiscono linee guida per la formazione di Piani attuativi, altre ancora riguardano il Programma delle Opere Pubbliche.

(Coord. Del Progetto Patto Città campagna: Fabio Mucilli; Coord del progetto Mura Verdi: Paolo Colarossi; gruppo di lavoro: V. Brattoli, L. De Finis, G. Di Sabato, S. Margiotta, N. Morganella, L. Pallotta, A. Scarale, G. Villani, G. Del Piccolo)



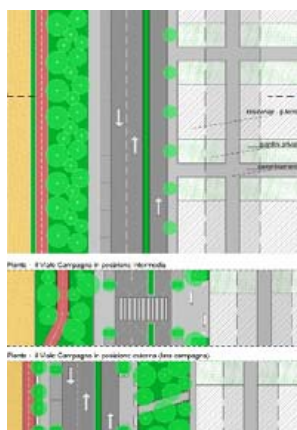
FIG. 6b (a sinistra), 6c (a destra) - San Severo. L'anello di verde pubblico proposto dallo Schema integrato con il verde esistente e il Sistema dei "collegamenti verdi" (strade esistenti da riqualificare con arredo urbano e ristrutturazione della sosta auto) tra città e campagna.



FIG. 6d - San Severo. Scenari per le Nuove Porte della città. Le nuove porte delle Mura Verdi sono costituite tutte da piazze attorno alle quali sono localizzati edifici con attività commerciali o terziarie ai piani terra.



FIG. 6e (a sinistra), 6f (a destra) - San Severo. Il Viale Campagna. Stralci planimetrici in relazione alla posizione del viale rispetto alle fasce di verde pubblico e scenari-sezione.

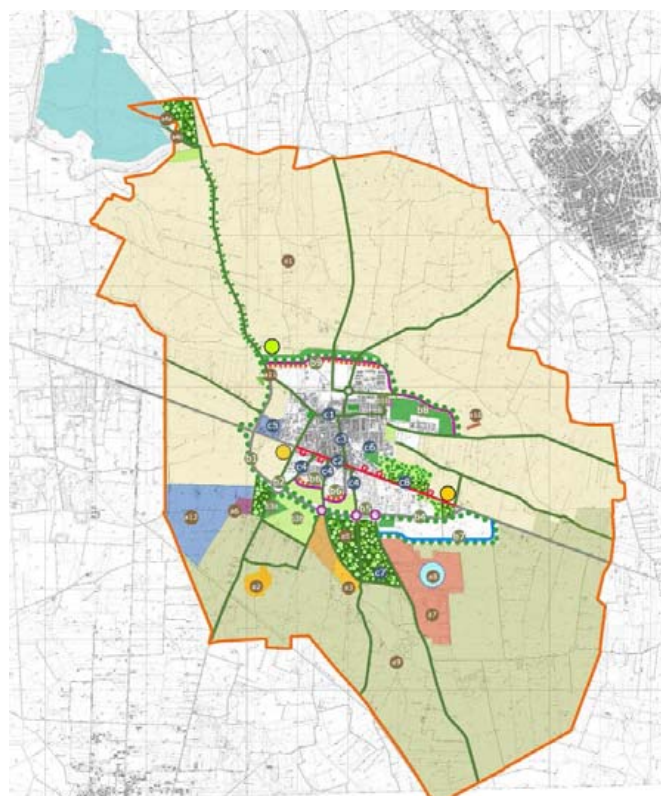


7. FRAGAGNANO (TA)

FIG. 7a (a sinistra) - Fragagnano (5.300 abitanti). - Anche in questo caso si tratta di una sperimentazione progettuale del Patto Città Campagna per l'attuazione del PPTR della Puglia.

Lo Schema ha come obiettivo la rigenerazione dei paesaggi urbano, di margine (rapporto città campagna) e della campagna periurbana (che, viste le piccole dimensioni del territorio comunale, coincide con l'estensione dello stesso). Lo Schema è articolato in tre progetti d'area, coincidenti con i tre tipi di paesaggi sopra detti. Ognuno dei progetti è poi articolato in componenti progettuali (i singoli progetti componenti ognuno dei progetti d'area), per ognuna delle quali sono date linee guida sotto forma di schede. (Progetto Studio Coffice, Roma).

FIG. 7b (a destra) - I progetti componenti dello Schema Urbanistico di Assetto per Fragagnano



PROGETTO CAMPAGNA PERIURBANA

Componenti:

- 1 PARCO AGRICOLO DELLE VIGNE DI FRAGAGNANO
- 2 TAGGHIAEDDE LOCALITA' PRESSO SP 116
- 3 TAGGHIAEDDE LOCALITA' PRESSO CIRCONVALLAZIONE SUD DI FRAGAGNANO
- 4 LAGO PAPPADAI
- 5 PERCORSO CICLO PEDONALE PER IL LAGO PAPPADAI
- 6 AREA DI IMBOSCHIMENTO (O IMPIANTI COLTIVAZIONI)
- 7 MASSERIA PISARRA
- 8 CAVA: RECUPERO AMBIENTALE
- 9 BACINO RACCOLTE ACQUE PER IRRIGAZIONE
- 10 PARCO AGRICOLO DELLA PIANA DEGLI ULIVI
- 11 INSEDIAMENTO AGRICOLO PRODUTTIVO
- 12 PIAZZETTA BELVEDERE
- 13 INTERVENTI DI PROTEZIONE IDRAULICA

PROGETTO MURA VERDI DI FRAGAGNANO

Componenti:

- 14 DOPPIO FILARE ALBERATO A
- 15 GRANDE ROTATORIA DELLA CIRCONVALLAZIONE SUD
- 16 PARCO PUBBLICO "DELLA VITA"
- 17 AREA PER ATTREZZATURE SPORTIVE (AGORA' DELLO SPORT)
- 18 DOPPIO FILARE ALBERATO B
- 19 NUOVE ROTATORIE SULLA CIRCONVALLAZIONE SUD
- 20 NUOVO MARGINE URBANO SUD
- 21 PERCORSO CICLO PEDONALE DI CONTORNO DELL'AREA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE
- 22 PARCO URBANO DELLE TAGGHIAEDDE
- 23 NUOVO MARGINE NORD
- 24 TRAPPETO VIA CRISTOFORO COLOMBO

PROGETTO AMBITO URBANO

Componenti:

- 25 RIQUALIFICAZIONE DEL CORSO VITTORIO EMANUELE (CON LA VILLA COMUNALE E PIAZZA TONIOLO)
- 26 RIQUALIFICAZIONE DELLA VIA TARANTO-LECCE
- 27 RIQUALIFICAZIONE DI VIA CASERMA E DI VIA CESARE BATTISTI
- 28 RIQUALIFICAZIONE DELLE PRINCIPALI VIE DI COLLEGAMENTO CITTA' CAMPAGNA
- 29 INTERVENTI DI PROTEZIONE IDRAULICA
- 30 GIARDINO ARCHEOLOGICO DEL VILLAGGIO NEOLITICO
- 31 COMPLETAMENTO IMBOSCHIMENTO DELLA PINETA DI FRAGAGNANO
- 32 IMBOSCHIMENTO DELL'AREA PRESSO L'INNESTO DELLA CIRCONVALLAZIONE SULLA VIA TARANTO-LECCE (COMPRESA FRA QUESTE DUE)

FIG. 7c - Fragagnano, Schema Urbanistico di Assetto. Scenario del Progetto Mura Verdi di Fragagnano. Una cintura di luoghi verdi viene proposta attorno alla città: le Mura Verdi di Fragagnano - sistema di luoghi pubblici che mettono in relazione la città con la campagna periurbana.



FIG. 7d - Fragagnano. Il tratto sud delle Mura Verdi per il quale le linee guida prescrivono l'allineamento edilizio per le aree di nuova edificazione (alle spalle dell'allineamento). Gli edifici affacciano su un parco lineare delimitato verso la campagna da un viale alberato.



FIG. 7e - Fragagnano. Linee guida. Scheda per il Parco delle Taghiatedde: planimetria. Ognuna delle schede, per ognuna delle componenti progettuali, contiene la foto aerea, lo stralcio dello Schema di Assetto e lo stralcio del PRG. Le immagini sono accompagnate da un testo articolato in quattro punti: una breve descrizione della componente, gli obiettivi del progetto, le azioni da porre in atto e quali strumenti utilizzare per l'attuazione. Alcune schede, per i progetti più rilevanti – come in questo caso –, contengono anche alcuni scenari progettuali di indirizzo per il progetto dell'intervento. Il parco è ricavato all'interno di una cava storica (sec. XVI e XVII) di pietre da costruzione costituita da una serie di "stanze" all'aperto con il suolo a quota di circa -3 m dal piano campagna. Nel parco, che potrà svolgere il ruolo di "piazza verde" per l'intera città, secondo le richieste degli abitanti alcune delle "stanze" sono adibite a cavea per un teatro, orto didattico, giardini tematici, area cani, area degustazione prodotti tipici.



FIG. 7f - Fragagnano. Linee guida. Scheda per il Parco delle Taghiatedde. Vista di insieme del Parco.



FIG. 7g (in alto), 7h (in basso) - Fragagnano. Linee guida. Scheda per il Parco delle Tagghiatedde. Scenari del Parco.

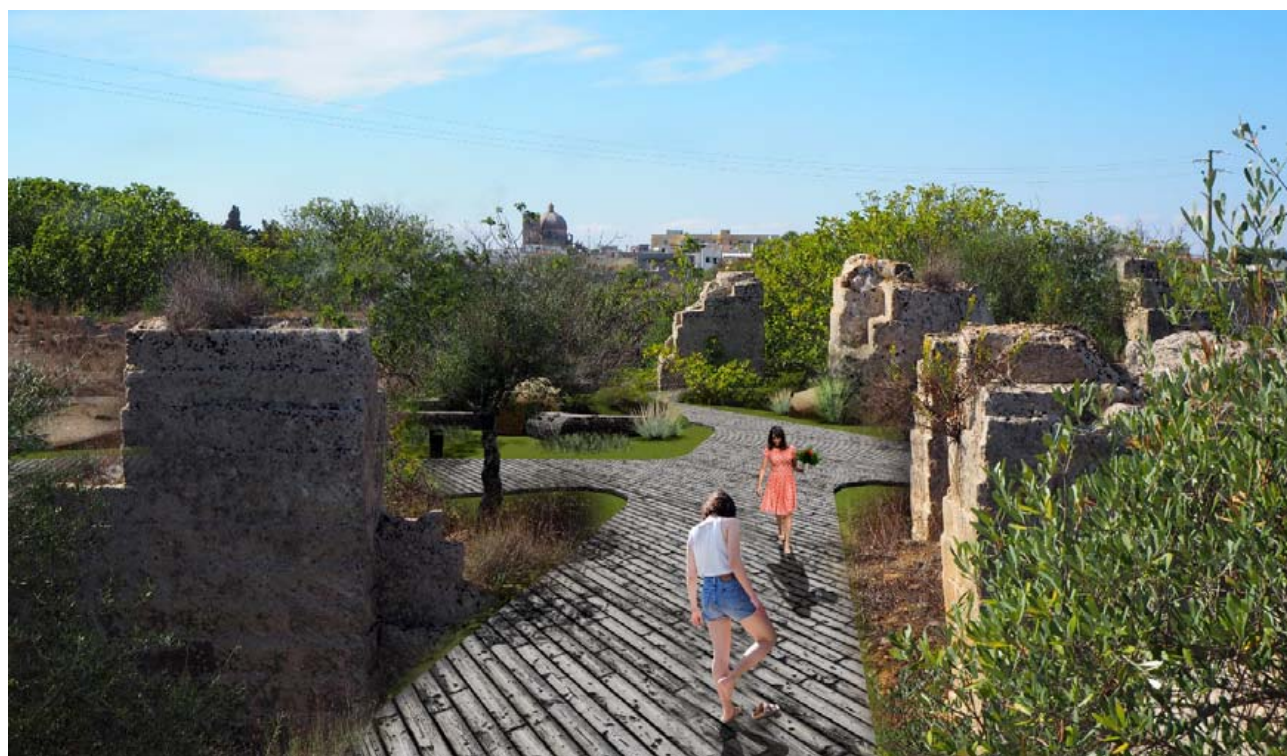


FIG. 7i (in alto), 7l (in basso) - Fragagnano. Linee guida per il progetto di trasformazione del tratto di strada regionale Taranto Lecce, che attraversa il centro urbano, in viale alberato urbano tipo strada 30. Planimetria e sezioni.

La trasformazione è resa possibile dall'apertura di una circonvallazione a sud del centro, che potrà servire il traffico di attraversamento.

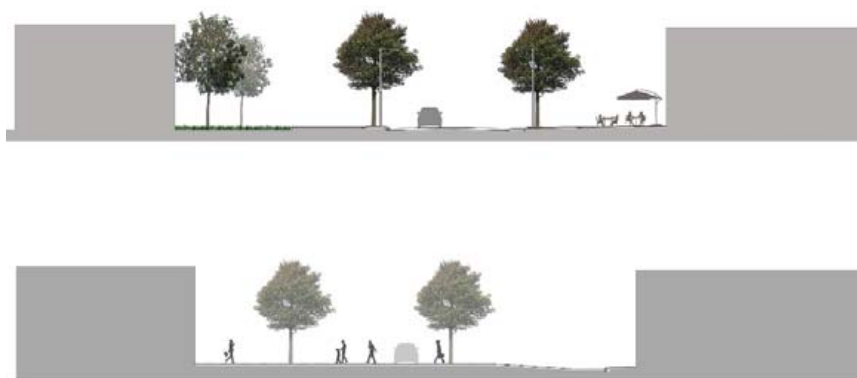
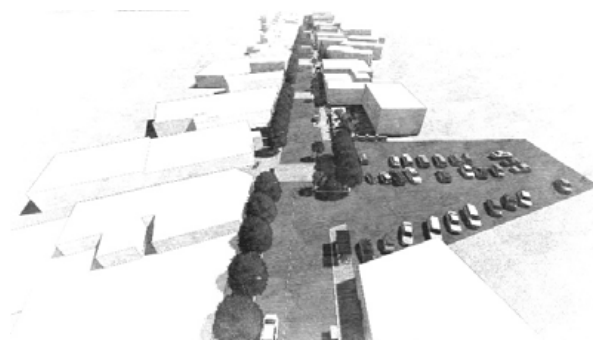
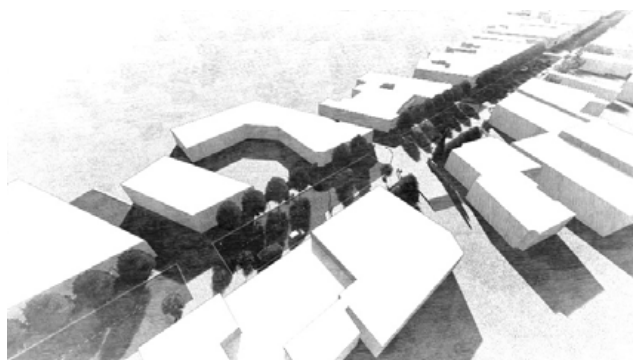


FIG. 7m - Fragagnano. Linee guida per la trasformazione della via Taranto - Lecce in viale urbano. Viste dall'alto.



8. SORA

FIG. 8a - Sora (FR), 26.057 abitanti. Schema Urbanistico di Assetto Locale per il Parco del Quadrilatero. Ideogramma. L'area del parco è posta a est della città. Si tratta di un'area attraversata dal fiume Liri, ma in gran parte compromessa da edilizia per lo più abusiva.

Uno Schema di Assetto può essere utilizzato anche come scenario di indirizzo per l'assetto di parchi urbani o territoriali.

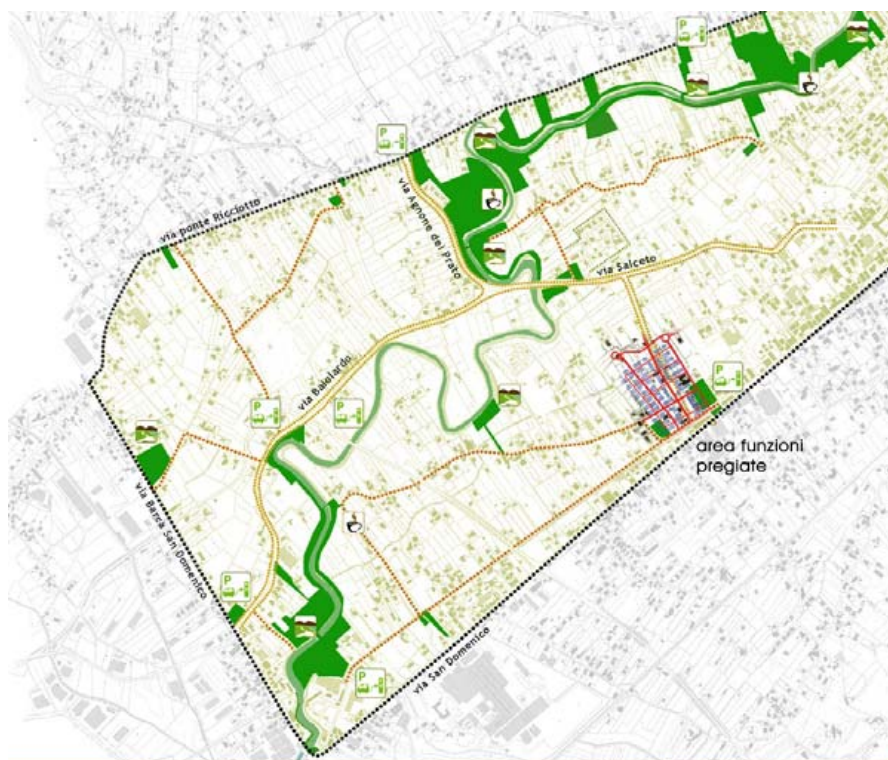
Nel caso del Parco del Quadrilatero di Sora (Schema elaborato dallo Studio Coffice all'interno del lavoro di redazione della Variante generale del PRG di Sora) si propone un parco "a macchie di leopardo" formato cioè da aree attrezzate di piccole dimensioni (quelle ancora con qualità paesaggistico-ambientali rilevanti) collegate tra loro da percorsi pedonali e ciclabili, e attuabile per fasi, a seconda della effettiva fattibilità dei diversi progetti componenti sulle diverse aree.

La localizzazione delle aree attrezzate, indicate nello Schema, può anche essere modificata in relazione alla disponibilità delle stesse aree, che il Comune potrebbe anche acquisire dai privati proprietari tramite compensazioni con indici di edificabilità realizzabili su parte dell'area o su altre aree.

(Coord del progetto: Studio Coffice, Roma)



FIG. 8b - Sora. Schema di Assetto per il Parco del Quadrilatero e legenda (in basso).



IL SISTEMA DELLE STRADE DEL PARCO

creazione di una rete ecologica di connessione delle aree verdi, attraverso l'inserimento di una pista ciclopeditonale nella carreggiata delle strade via Baiolardo, via Salceto e via Agnone del Prato, il potenziamento delle strade vicinali, facendole diventare "strade 30"; l'inserimento di parcheggi con ricariche per auto e bici elettriche.

STATO ATTUALE



INTERVENTO



STATO DI PROGETTO



LEGENDA

- potenziamento delle strade vicinali
- potenziamento ciclo-pedonale di via Baiolardo-via Salceto-via Agnone
- aree verdi attrezzate
-  parcheggio per la ricarica di auto e bici elettriche, munito di pensilina fotovoltaica di alimentazione
-  percorsi di accesso al fiume e luoghi di sosta in materiali eco-compatibili
-  luoghi di ristoro in strutture temporanee, costruite con materiali eco-compatibili e energeticamente autosufficienti
-  marginature di alberature

FIG. 8c - Sora. Scenario per l'area campione 01 e legenda (a destra).



Sezione prospettica lungo le strade di ingresso al Parco



LEGENDA



parceggio per la ricarica di auto e bici elettriche, munito di pensilina fotovoltaica di alimentazione

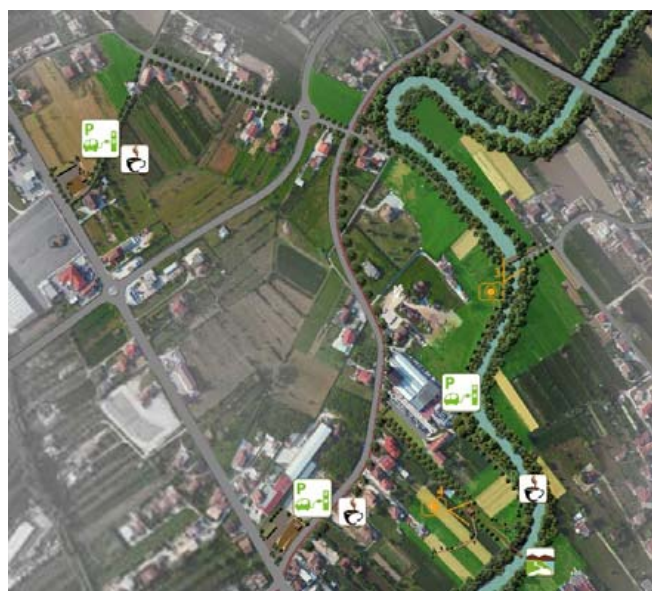


percorsi di accesso al fiume e luoghi di sosta in materiali eco-compatibili



luoghi di ristoro in strutture temporanee, costruite con materiali eco-compatibili e energeticamente autosufficienti

FIG. 8d - Sora. Scenario per l'area campione 02 e legenda (a destra).



Sezione prospettica del sentiero lungo il fiume



LEGENDA



parceggio per la ricarica di auto e bici elettriche, munito di pensilina fotovoltaica di alimentazione



percorsi di accesso al fiume e luoghi di sosta in materiali eco-compatibili



luoghi di ristoro in strutture temporanee, costruite con materiali eco-compatibili e energeticamente autosufficienti

FIG. 8e - Sora. Scenari per uno degli accessi: 1-parcheggio auto; 2-piccola attrezzatura rimovibile per la ristorazione; 3-seduta attrezzata.

Gli scenari tridimensionali hanno il duplice ruolo di comunicare le caratteristiche e qualità dell'intervento e di fornire linee guida di dettaglio.



FIG. 8f - Sora. Scenario per l'attraversamento ciclo-pedonale del fiume Liri.



7. Conclusioni

Il Compendio nell'attuale sfavorevole contingenza socio-economica costituisce il tentativo per ridare centralità alla pianificazione con forme adeguate alle dinamiche in atto.

È opportuno, se non necessario, regolamentare anche la fase di transizione nelle more di approvazione di nuovi strumenti canonici, purtroppo spesso di durata incompatibile con i tempi incompressibili delle proposte di riqualificazione urbana.

Le città, per competere, quando non hanno esaurito le diverse opportunità che spesso, la collocazione, il mercato, le contingenze economiche, la condizione ambientale le offrono, hanno necessità di riacquisire qualità perdute, qualità nuove richieste da nuovi bisogni sociali, che solo interventi di trasformazione proposti da operatori privati in un quadro di assetto e di regole predeterminate possono garantire alla comunità (essendo implicitamente verificata, la fattibilità economica da parte del soggetto proponente).

La progressiva riduzione delle risorse pubbliche infatti, mette in crisi non solo l'obiettivo di conferire alla città le necessarie qualità, ma addirittura quello della sua manutenzione. La carenza di manutenzione, fra l'altro compromette l'utilizzo dello spazio pubblico, primaria componente del welfare.

Il Compendio, con una gestione evolutiva, valorizzando le opportunità urbane, opportunamente rilevate, può guidare l'indispensabile apporto privato verso la configurazione di assetti urbani maggiormente rispondenti alle insopprimibili esigenze di una sicura convivenza sociale.

È necessario però integrare tale strumento programmatico/pianificatorio con le indispensabili politiche di sostegno. È un fatto che per il perseguimento di obiettivi strategici, di visioni future è richiesta l'integrazione fra piani, programmi e politiche.

Il Compendio è uno strumento informale, che rende trasparente il processo di trasformazione della rendita differenziale (la potenziale ricchezza della città) in beni di utilità sociale, la cui efficacia è subordinata alla piena condivisione dei soggetti coinvolti (amministrazione, proponenti, portatori di interessi).

In tal senso la gestione del compendio dovrebbe costituire la sede permanente di un tavolo di confronto dei saperi e degli interessi coinvolti per orientare gli interventi all'utilità sociale.

La coesione sociale infatti, si conferma fattore decisivo, sia per il consolidamento che per la valorizzazione di plus valenze derivanti da processi di densificazione che costantemente nel tempo caratterizzano le dinamiche urbane.

Pur con tutte le semplificazioni configurate nei diversi provvedimenti adottati, i processi di qualificazione, mediante interventi proposti da soggetti privati, permangono complessi. Per essere gestiti con esiti favorevoli necessitano di strutture pubbliche dedicate, anche integrate con apporti esterni. Inoltre, le procedure dovrebbero prevedere il controllo e la verifica degli esiti per apportare eventuali azioni correttive.

Tale requisito si è rilevato nel tempo e nella geografia delle città quasi sempre insoddisfatto, sia per vincoli di spesa, sia per la scarsa fiducia degli amministratori nella possibilità di acquisire con gli interventi urbani complessi consenso spendibile nelle competizioni elettorali.

La possibilità di superare con strumenti innovativi le criticità della pianificazione canonica ed i limiti degli interventi puntuali avulsi da un disegno organico della città potrebbero indurre le amministrazioni ad attivare processi virtuosi per realizzare anche nel medio periodo interventi con potenzialità strutturanti.

In conclusione, un Compendio di Regole per la Qualità Urbana altro non è che un insieme di attrezzi di cui una Amministrazione Comunale, che abbia tra i suoi interessi primari il buon abitare (il bene-essere) dei suoi cittadini, potrà dotarsi e che potrà utilizzare oculatamente di volta in volta adoperando l'attrezzo più adatto.

ELENCO DEI QUADERNI PUBBLICATI

Anno 2007

- n. 1 - E. D'Aristotile : Il Patto di Stabilità
- n. 2 - E. D'Aristotile : Il rendiconto della gestione
- n. 3 - E. D'Aristotile: La rimodulazione dei prestiti della CC.DD.
- n. 4 - A. Di Filippo: Il personale nella Finanziaria 2007
- n. 5 - A. D'Alessandri: La responsabilità amministrativa e contabile nell'ente locale
- n. 6 - N. Cinosi: IVA e IRAP negli enti locali. Caratteristiche e dichiarazione
- n. 7 - N. Parmentola: Governance e territorio. Le politiche per lo sviluppo locale
- n. 8 - M. Collevicchio: Verso la Carta delle Autonomie. Il ddl n. 1464 all'esame del Senato
- n. 9 - D. Angiolelli: Analisi dei costi. Un caso pratico

Anno 2008

- n. 1 - Maria Concetta Rosati: Avvalimento nei contratti pubblici. Alcune considerazioni
- n. 2 - Agostino Bultrini: Privacy ed Enti Locali: l'uso degli strumenti informatici a prova di riservatezza
- n. 3 - M. Russo & G. Di Pangrazio: Trasparenza ed etica nella p.a.: due esempi. Il Difensore Civico nella Regione Abruzzo - Il Codice di Autodisciplina degli Enti Locali
- n. 4 - Argentino D'Auro: Riscossione coattiva: tributi ed altre entrate degli Enti Locali
- n. 5 - Paolo Braccini: Balanced Scorecard negli Enti Locali
- n. 6 - Giuseppe Leopizzi: Profili amministrativi di responsabilità nell'ente locale
- n. 7 - Stefano Barera: Il condono erariale alla luce della giurisprudenza costituzionale
- n. 8 - Matteo Barbero: Federalismo fiscale: stato dell'arte e prospettive future
- n. 9 - Argentino D'Auro: La partecipazione dei comuni all'accertamento fiscale
- n. 10 - E.D'Aristotile & M. Marafini: Il Patto di stabilità 2009 dopo la Legge 6 agosto 2008, n. 133
- n. 11 - Marcello Collevicchio: Il promotore finanziario nel Codice dei contratti pubblici

Anno 2009

- n. 1 - Roberto Mastrofini: Dismissioni e valorizzazioni di patrimonio immobiliare pubblico nell'art. 58 della legge 6 agosto 2008
- n. 2 - Marcello Faviere: La sicurezza negli appalti di forniture e servizi: il DUVRI e non solo. Considerazioni sulla gestione delle procedure di gara e dei contratti
- n. 3 - Achille D'Alessandri: Il controllo collaborativo della Corte dei Conti
- n. 4 - Carlo Amoroso: Affidamenti in house providing e alle società a capitale misto pubblico-privato
- n. 5 - Vincenzo Angeloni: La certificazione ambientale degli enti locali. UNI EN ISO 14001, EMAS
- n. 6 - Matteo Barbero : Verso il federalismo fiscale. Una prima analisi della Legge Calderoli
- n. 7 - Arturo Bianco: Gli errori della Contrattazione Decentrata
- n. 8 - Stefano Barera: Manuale dei congedi parentali per i dipendenti degli Enti Locali
- n. 9 - Roberta Guastaveglia & Michela Niccacci: Fondo del salario accessorio per il personale del Comparto Regioni - Enti Locali
- n. 10 - Giuseppe Salvatore Alemanno: Dall'Ordinamento al Codice delle Autonomie Locali

Anno 2010

- n. 1 - Giunio Faustini: Il Governo dei Servizi pubblici tra la Legge Giolitti e il Decreto Brunetta: oltre cento anni di riforme incomplete
- n. 2 - Marcello Faviere & Giuseppe Tomasino: Le società pubbliche ed il procedimento amministrativo: nuove prospettive per un controverso rapporto dopo l'ultima riforma della Legge n. 241/1990
- n. 3 - Patrizio Belli & Nicola Cinosi: Appunti di approccio alla "governance territoriale"
- n. 4 - Argentino D'Auro: Fiscalità territoriale e decentramento catastale
- n. 5 - *speciale* - E. D'Aristotile & M. Marafini: Il Patto di Stabilità 2010

- n. 6 - Mario Collevicchio: Il Direttore Generale dei Comuni e delle Province
- n. 7 - Gianfranco Buttarelli: Il partenariato pubblico - privato nella governance dell'ente locale
- n. 8 - Fabio Amatucci: Il leasing immobiliare per la realizzazione di investimenti pubblici
- n. 9 - E.D'Aristotile & G.Profenna: La rimodulazione dei prestiti 2010 della Cassa Depositi e Prestiti
- n. 10 - Anna Maria Coppola: Il controllo di regolarità amministrativa negli enti locali

Anno 2011

- n. 1 - Matteo Barbero: La territorializzazione del Patto di Stabilità interno
- n. 2 - Stefano Barera: Le relazioni sindacali negli enti locali dopo il D.Lgs. n. 150/2009
- n. 3 - Stefano Usai: Le acquisizioni in economia di beni e servizi nel regolamento attuativo del Codice degli appalti
- n. 4 - Matteo Barbero: Il nuovo Federalismo municipale: un'analisi a prima lettura
- n. 5 - Giuseppe Leopizzi: I cittadini comunitari ed extracomunitari a confronto: profili giuridici e conseguenze alla luce delle disposizioni della Legge n. 94/2009
- n. 6 - Argentino D'Auro: Gli strumenti di attuazione del Federalismo fiscale municipale
- n. 7 - Giuseppe Salvatore Alemanno: Il sistema delle camere di commercio nello sviluppo locale
- n. 8 - Marco Morgione: I delitti di concussione e corruzione nella giurisprudenza della Suprema Corte di Cassazione
- n. 9 - Marco Giuri & Michele Morriello: Responsabilità e sicurezza nelle società partecipate
- n. 10 - Patrizia Cartone: I procedimenti di autorizzazione degli impianti di energia rinnovabile

Anno 2012

- n. 1 - Giuseppe Salvatore Alemanno: Lo Statuto delle imprese & the Small Business Act
- n. 2 - Stefano Usai: Percorsi giurisprudenziali in tema di appalti pubblici
- n. 3 - Ebron D'Aristotile: Il Patto di stabilità 2012 dei Comuni e delle Province
- n. 4 - M. Cristina Colombo: La responsabilità ambientale: inquadramento normativo e casi problematici
- n. 5 - E.D'Aristotile & G.Profenna: L'operazione straordinaria di trasformazione dei prestiti Cassa DD.PP. 2012
- n. 6 - Nicola Parmentola: Cultura e sviluppo locale
- n. 7 - Manuela Galassi: La trasparenza nella disciplina dei contratti pubblici
- n. 8 - Manuela Galassi: L'accesso nella disciplina dei contratti pubblici
- n. 9 - G. Buttarelli & I. Buttarelli: La fattibilità nella pianificazione, programmazione e esecuzione delle opere
- n. 10 - Marco Morgione: La tutela legale per amministratori e dipendenti degli enti locali
- n. 11 - Stefano Barera: Il procedimento disciplinare negli enti locali
- n. 12 - N. Cinosi & M. Stopponi: Cenni sull'IVA degli Enti locali ante D.L. n. 83/2012

Anno 2013

- n. 1 - Giuseppe Salvatore Alemanno: Nuove tipologie di controllo negli enti locali. Le novità dopo le leggi sui controlli
- n. 2 - Argentino D'Auro: La partecipazione dei Comuni con le Agenzie fiscali all'accertamento dei tributi erariali
- n. 3 - Matteo Barbero: Il Fondo "anti-default" e gli interventi a favore degli enti dissestati
- n. 4 - Nicola Parmentola: Governance delle infrastrutture a livello locale
- n. 5 - Mattia Casati: Il subappalto quale strumento di partecipazione e di esecuzione dei lavori pubblici: tra limitazioni e libertà d'impresa
- n. 6 - Giuseppe Leopizzi: La valutazione delle performance dei dirigenti nella programmazione e controllo dell'ente locale
- n. 7 - Alessandra Leonardi: La tassatività delle cause di esclusione da una pubblica gara: applicazioni operative in un piccolo comune
- n. 8 - Ebron D'Aristotile: I debiti degli enti locali. Riconoscizione, certificazione, interessi e costi per ritardati pagamenti
- n. 9 - Maria Cristina Colombo: Il servizio di pubblica illuminazione: inquadramento normativo e procedure di affidamento
- n. 10 - Antonio Meola: Controlli di regolarità amministrativa e direttive, strumenti per la legalità e l'efficienza degli EE. LL.

- n. 11 - Stefano Usai: Il danno da ritardo nel procedimento amministrativo
- n. 12 - Domenico Mastrangelo: Trasparenza e Pubblica amministrazione

Anno 2014

- n. 1 - Vincenzo Tomenzi: Prima quota retributiva della pensione. Alcune considerazioni sulla retribuzione contributiva e pensionabile alla data di cessazione dal servizio
- n. 2 - Salvio Biancardi: Procedimento amministrativo e diritto di accesso. I recenti aggiornamenti legislativi e giurisprudenziali
- n. 3 - G.S. Alemanno: La relazione dell'Unione Europea sulla lotta alla corruzione - Il Piano Anticorruzione dell'A.N.AC
- n. 4 - M.C. Colombo & R. Ragozzino: L'espropriazione sine titulo: evoluzione dell'istituto della c.d. acquisizione sanante
- n. 5 - Stefano Usai: Gli appalti pubblici nella nuova direttiva comunitaria n. 24/2014
- n. 6 - Marco Morgione: I diritti di accesso di cui alla L. 241/90 ed al D.Lgs. 33/13. Differenze. Cosa dice la giurisprudenza
- n. 7 - G.S. Alemanno: Il Federalismo Fiscale in Prospettiva: l'Audizione della Corte dei conti in Commissione Parlamentare
- n. 8 - Arturo Bianco: L'applicazione delle nuove norme sul personale – D.L. 90/2014 convertito in Legge n. 114/2014
- n. 9 - AA.VV.: Dalle Riviste di Paweb: pareri della Corte dei Conti e sentenze varie (maggio - ottobre 2014)
- n. 10 - Vincenzo Tomenzi: Maggiorazioni del servizio utile a pensione dopo la cooperazione internazionale allo sviluppo

Anno 2015

- n. 1 - Giuseppe Salvatore Alemanno: L'Unione dei comuni quale modello concreto di autonomia locale
- n. 2 - Argentino D'Auro: Lo stato dell'arte della riscossione dei tributi locali dopo l'approvazione della delega fiscale (legge 11 marzo 2014, n. 23)
- n. 3 - A. Fabiani & P. Belli: DURC, adempimenti e flussi di lavorazione
- n. 4 - P. Monea & U. Nucara: Il conferimento degli incarichi dirigenziali nelle Regioni e nei Comuni
- n. 5 - Pasquale Bitonto: Il Sistema di performance management e il suo coordinamento con il Sistema di prevenzione della corruzione (La sperimentazione della Provincia di Ancona)
- n. 6 - Domenico Mastrangelo: Trasparenza e disabilità
- n. 7 - Stefano Usai: La nuova fattispecie di soccorso integrativo. La norma, le considerazioni dell'ANAC e della giurisprudenza. Gli aspetti pratici
- n. 8 - Marco Morgione: Le procedure esecutive contro gli enti locali
- n. 9 - A. Leonardi & R. Guida: Gli oneri di sicurezza aziendali negli appalti di lavori
- n. 10 - M. Lo Franco: Pagamenti elettronici. Nodo dei pagamenti AgID - Come cambiano i pagamenti on line nella PA

Anno 2016

- n. 1 - Redazione Paweb: Legge di stabilità 2016. Testo ufficiale della Legge 28 dicembre 2015, n. 208
- n. 2 - A. Azzariti: Gli affidamenti in house verso il recepimento delle Direttive UE 23, 24 e 25 del 2014
- n. 3 - G. S. Alemanno: La riorganizzazione della Pubblica Amministrazione
- n. 4 - Stefano Maria Sisto: Lo scioglimento dei consigli comunali per infiltrazione mafiosa
- n. 5 - Salvio Biancardi: Accesso agli atti amministrativi. I singoli campi di applicazione della disciplina
- n. 6 - G. S. Alemanno: Il nuovo Codice degli appalti e delle concessioni: osservazioni e note
- n. 7 - M. V. Tarantino: La promozione delle attività culturali nelle Pubbliche amministrazioni
- n. 8 - Giuseppe Leopizzi: La responsabilità dirigenziale nel nuovo sistema dei controlli interni
- n. 9 - G. S. Alemanno: The Freedom of Information Act. Lettura del D.Lgs. n. 33/2016 come ricostruito dal D.Lgs. n. 97/2016
- n. 10 - Maria Cristina Colombo : Servizi sociali e procedure di appalto. La disciplina vigente e gli scenari futuri per il terzo settore
- n. 11 - Argentino D'Auro: Catasto: una riforma incompiuta
- n. 12 - D. Mastrangelo & D. Lomazzo: White list e controlli antimafia negli appalti pubblici

Anno 2017

- n. 1 - Marco Lo Franco: Best Practice. Come ottimizzare gli Uffici delle entrate e Ragioneria - Raccolta schede
- n. 2 - Eugenia Materia: I debiti fuori bilancio: una componente centrale del fenomeno della corruzione
- n. 3 - G. S. Alemanno : L'accesso civico generalizzato: caratteristiche, differenze e funzioni
- n. 4 - Mattia Casati: I motivi di esclusione dell'art. 80 del Nuovo Codice degli appalti - aggiornato al Decreto correttivo
- n. 5 - Salvio Biancardi: Le procedure negoziate sotto soglia alla luce del nuovo Codice dei contratti e del Decreto correttivo
- n. 6 - M. C. Colombo: La patologia del contratto di appalto pubblico: i possibili rimedi
- n. 7 - G. S. Alemanno : La redazione tecnica e stilistica degli atti amministrativi
- n. 8 - Stefano Usai: Il soccorso istruttorio specificativo ed integrativo nel D.Lgs. n. 50/2016 dopo il correttivo
- n. 9 - Ebron D'Aristotile: Il Fondo pluriennale vincolato. Modalità di contabilizzazione nel bilancio finanziario gestionale
- n. 10 - Daniela Di Stefano: Il personale delle società partecipate e la Riforma Madia

Anno 2018

- n. 1 - Redazione Paweb: Legge di bilancio 2018. Le norme di interesse per gli enti locali
- n. 2 - Salvio Biancardi: Il RUP negli appalti di servizi e forniture alla luce delle recenti novità normative - Parte I
- n. 3 - Alessandro Ghionni: La disciplina del pareggio di bilancio 2018/2020
- n. 4 - Domenico Lomazzo: La Commissione di gara tra nuova disciplina normativa e profili giurisprudenziali
- n. 5 - Salvio Biancardi: Il RUP negli appalti di servizi e forniture alla luce delle recenti novità normative - Parte II
- n. 6 - Giuseppe Salvatore Alemanno: La Privacy nel Regolamento dell'Unione Europea 2016/679
- n. 7 - Massimiliano Trudu: I conguagli e i crediti inesigibili nella TARI
- n. 8 - Cosimo Damiano Zacà: Gli attori principali del procedimento elettorale
- n. 9 - Stefano Usai: Le linee guida ANAC n. 4, l'affidamento nell'ambito dei 40mila euro e le implicazioni

Anno 2019

- n. 1 - Ebron D'Aristotile: La Manovra di Bilancio 2019 per gli enti locali
- n. 2 - Antonio Meola: Il piano di prevenzione della corruzione e della trasparenza
- n. 3 - Ebron D'Aristotile: Il pareggio di bilancio dopo la Legge 145/2018
- n. 4 - Silvio Biancardi: La commissione di gara
- n. 5 - Gianfranco Buttarelli - Paolo Colarossi: Gli schemi urbanistici di assetto: strumenti innovativi per la rigenerazione urbana

Riviste online



Una collana di riviste periodiche dal taglio estremamente pratico che godono di ampia diffusione, dedicate all'approfondimento operativo delle principali novità relative all'amministrazione dell'ente, alla gestione del personale, alla finanza e ai tributi, alla gestione completa degli appalti pubblici. I bollettini sono inviati a tutti gli abbonati tramite e-mail o in abbonamento postale cartaceo una volta al mese, ma è disponibile in ogni momento la consultazione on-line di tutte le recensioni pubblicate



CEL Servizi srl

Via Ognissanti, 17 • 66100 Chieti (CH)
Tel. 0871.344841 • Fax 0871.345342
www.celservizi.it
email: info@celservizi.it

Azienda certificata UNI EN ISO 9001
Certificato N. IT01/0440

