

UNA PROPOSTA PER IL NUOVO REGOLAMENTO URBANISTICO

Nel recente convegno “verso il nuovo Regolamento Urbanistico”, organizzato dall’Amministrazione Comunale di Arezzo, è stata auspicata la disponibilità e l’impegno della città ad offrire un contributo di idee e di conoscenze utili per la costruzione di questo importante strumento per il governo e la trasformazione del territorio.

Il Consiglio dell’Ordine degli APPC accoglie con soddisfazione l’invito rivolto alla città a dare un proprio contributo ritenendo che solo attraverso la collaborazione ed il confronto tra la P.A. e i diversi soggetti della società aretina può concretizzarsi il rinnovamento di idee, prospettive e procedure così necessario e atteso.

È in questo contesto che avanziamo un suggerimento di carattere metodologico: un suggerimento che attiene cioè alle forme con cui i contributi di idee e conoscenza, uscendo dall’estemporaneità cui l’auspicio espresso nel convegno sembra far riferimento, potrebbero davvero determinarsi e costituire elementi di confronto e conoscenza. È infatti evidente che se essi non si collocassero entro un chiaro programma verrebbe a mancare ogni interazione tra i soggetti e con essa quella possibilità di integrazione tra visioni diverse che invece, a nostro giudizio, ne rappresenta il punto vero di forza. Se i contributi di ognuno fossero insomma, destinati ad un dialogo privato con l’A.P., un dialogo cioè sottratto alla conoscenza della città, essi si porrebbero al di fuori di ogni strategia che veda nella condivisione di obiettivi e strategie da parte di cittadini ed associazioni la condizione essenziale e determinante per il successo e l’attuazione di una politica urbanistica che intenda promuovere il cambiamento e una più alta qualità degli interventi, e si confermerebbe invece l’azione lobbistica come unica via di partecipazione.

Suggeriamo quindi come passo propedeutico ad ogni altro, la formalizzazione di un programma di lavoro che espliciti date, temi, strumenti e obiettivi e che tutti i soggetti interessati a partecipare siano chiamati a collaborare per dargli attuazione.

Alla elaborazione del programma, così come al coordinamento delle fasi di gestione successive, potrebbero provvedere il direttore generale insieme ad un rappresentante dell’ufficio di piano - in coordinamento con il garante dell’informazione - avvalendosi della consulenza di esperti e del contributo delle organizzazioni economiche e culturali che ne mostrassero la disponibilità, oltre, ovviamente, all’assessore competente.

Tale programma, incentrato sui temi ritenuti maggiormente significati per il futuro della città, coordinato con l’elaborazione tecnica e politica del nuovo R.U. per esserne utile riferimento, costituirebbe la cornice entro cui sviluppare, attraverso la partecipazione della comunità locale, un processo teso non solo a delineare obiettivi, ma ad incanalare in quella direzione risorse umane ed economiche.

Se comunicare la città è, non soltanto informare, ma, etimologicamente, “mettere in comune” idee, esigenze e progetti sullo sviluppo di Arezzo e del suo territorio, il programma sarà anche lo strumento di comunicazione sulla città. Uno strumento a disposizione di tutti i soggetti – cittadini, enti e istituzioni – che a diverso titolo concorrono a definirne l’identità, le potenzialità, gli usi e i bisogni. Sarà luogo di comunicazione aperto e dinamico e, anche, speriamo soprattutto, laboratorio di idee per una nuova cultura del territorio, motore di innovazione per il rilancio della città e costruzione di un’opinione pubblica critica e consapevole delle trasformazioni e delle politiche urbane, in grado di esprimere una domanda di qualità e di concorrere alla definizione di meccanismi e processi virtuosi per la gestione delle trasformazioni e per la costruzione stessa della qualità.

Tra i temi che potrebbero costituire il nucleo forte del programma proponiamo i seguenti:

- I luoghi della produzione materiale e culturale;
- Il territorio aperto: risorsa ecologica, culturale e produttiva;
- Le periferie: occasione per il recupero della dimensione urbana, della qualità dello spazio pubblico e dell’abitare,
- Infrastrutture e mobilità: comunicare per crescere;
- La qualità nuovo orizzonte per le politiche urbane;
- Perequazione urbanistica, qualità, partenariato pubblico-privato.

Per ciascuno di essi il programma potrebbe utilmente tracciare un percorso che, partendo dalla necessaria diffusione del patrimonio di conoscenze acquisite fin qui dall'ufficio di piano e dalla ricognizione delle sperimentazioni compiute in altre città, individui momenti di riflessione, discussione ed elaborazione in cui possano utilmente collocarsi i contributi di ciascun soggetto.

L'intero processo dovrebbe, a nostro giudizio, trovare puntuale e trasparente riscontro nella pubblicazione nel sito web dell'A.C. di ogni informazione, documento, evento prodotto. Ciò aiuterà alla diffusione delle informazioni, ad estendere la possibilità di partecipazione ed anche a rendere trasparente e coerente il processo di formazione delle decisioni che resteranno evidentemente onere e competenza della Giunta e del Consiglio Comunale.

Il consiglio dell'Ordine dà fin d'ora la propria disponibilità a collaborare per la realizzazione di quanto proposto.

TEMA 1

AREE AGRICOLE – PAESAGGIO

Sottotemi:

produzione agricola / trasformazione dei prodotti agricoli / l'abitare / turismo / tempo libero / energia

1.1 Serie di due-tre incontri con l'ufficio del piano e l'ufficio edilizia comunale

lo stato attuale

le tendenze in atto

le problematiche emergenti

le potenzialità

le coerenze

interventi degli operatori economici (agricoltori, tour operator)



Dossier conoscitivo

1.2 Convegno: le esperienze degli altri (P. Donadieu - Mininni)



Ipotesi di lavoro

TEMA 2

LA QUALITA'

2.1 indagine preliminare ([vedi schema](#))

2.2 interpretazione dei dati

2.3 produzione di film documentario/interviste



Dossier conoscitivo

1.3 Convegno: politiche (non solo urbanistiche) per la qualità



Ipotesi di lavoro

TEMA 3

LA PEREQUAZIONE URBANISTICA E STRUMENTI PEREQUATIVI

3.1. Convegno: le esperienze degli altri

(perequazione estesa; perequazione mirata; aree ad edificazione differita; fiscalità)

Produzione di un dossier conoscitivo con gli interventi al convegno e i materiali raccolti durante la fase di organizzazione presso i soggetti invitati ad intervenire.



Ipotesi di lavoro

TEMA 4

I LUOGHI DELLA PRODUZIONE: INNOVAZIONE, COMPETITIVITA', CONOSCENZA

4.1 la produzione materiale: Ciclo di incontri con i protagonisti delle esperienze emergenti in Italia

4.2 la produzione culturale: capitale umano e formazione come motore di innovazione e competitività



Dossier conoscitivo

4.3 Indagine mirata sul sistema produttivo aretino

4.4 Necessità e potenzialità del sistema formativo aretino



Dossier conoscitivo

4.5 Seminario conclusivo con le associazioni di categoria, l'università e le scuole superiori aretine.



Ipotesi di lavoro

Schema di lavoro per indagine preliminare sul tema della Qualità

tempi

tesi	la qualità, in quanto prodotto storico, è variabile dipendente dalle condizioni (sociali, culturali, economiche,...) del contesto. Individuare gli elementi che (maggiormente) la influenzano è utile per la messa a punto di politiche per la promozione della qualità da parte di ciascuno dei soggetti coinvolti.	
strumenti	ricerca sul campo analisi dei dati raccolti convegno	apr-08
soggetti	comune di arezzo provincia di arezzo ordine architetti ordine ingegneri collegio geometri artigiani industriali commercianti camera di commercio	
consulente	CRESME	
programma	formazione tavolo dei promotori e gruppo di lavoro	2 settimane
	definizione dell'ambito della ricerca	3 settimane
	raccolta dati	8 settimane
	analisi dei dati raccolti	3 settimane
	valutazioni e individuazione linee di intervento	2 settimane
	organizzazione del convegno	3 settimane
	totale	21 settimane
la ricerca	raccolta di dati statistici su indicatori ritenuti utili su tre/quattro città campione (arezzo - pisa - bolzano p. es.). a titolo esemplificativo si elencano i seguenti: <i>reddito medio della popolazione</i> <i>occupati/non occupati</i> <i>occupati per settore</i> <i>occupati per tipo di attività</i> <i>numero dei professionisti (arch. ing. geom.) e divisione per fasce di età</i> <i>numero degli studi professionali</i> <i>struttura e dimensione degli studi professionali (numero addetti - ambito di lavoro - specializzazione - ...)</i> <i>reddito medio del titolare</i> <i>numero delle imprese edili (artigiane - industriali)</i> <i>struttura e dimensione delle imprese edili (numero addetti - ambito di lavoro - specializzazione - ...)</i> <i>titolo di studio del titolare</i> <i>reddito medio del titolare</i> <i>numero delle agenzie immobiliari</i> <i>struttura e dimensione delle agenzie immobiliari (numero addetti - ambito di lavoro - specializzazione - ...)</i> <i>titolo di studio del titolare</i> <i>reddito medio del titolare</i> <i>prezzo medio degli immobili per destinazione d'uso</i> <i>prezzo medio dei terreni edificabili</i> <i>costo medio di costruzione per tipologie edilizie</i> <i>numero di permessi a costruire rilasciati nell'ultimo anno</i> <i>numero delle DIA presentate nell'ultimo anno</i> <i>numero dei mutui immobiliari accesi nell'ultimo anno</i> <i>spesa per lavori pubblici nell'ultimo triennio (comunale - provinciale)</i> <i>interviste mirate</i> <i>ecc. ecc.</i>	