

## Osservazioni sulla revisione del PTR lombardo INU Lombardia

Nella fase attuale di riflessione critica sull'efficacia del PTR vigente e di avvio di un processo di integrazione dello stesso, come delineato nel Documento Preliminare e nel Rapporto Preliminare di Vas presentati ufficialmente in queste settimane, appare necessario privilegiare alcune direzioni, per evitare una pericolosa deriva generalista e riaffermare invece le priorità e le ragioni essenziali dell'intervento regionale.

**1.** In primo luogo vanno ricordate **le due dimensioni** prevalenti della pianificazione di scala territoriale regionale su cui occorre lavorare con approfondimenti:

- la dimensione **reticolare** (mobilità, infrastrutture verdi e blu e rete ecologica)
- la dimensione **ambientale** (tutela dei suoli e delle acque, progetto di paesaggio, contenimento energetico e massima riduzione del consumo di suolo).

Alla luce di queste due dimensioni occorre approntare uno piano regionale che si faccia carico di assegnare gli indirizzi e le priorità di programmazione, cioè dove e con quali tempi convogliare gli investimenti rispetto al disegno delle diverse maglie e con quali piani programmi e politiche attuare tale disegno. Le due dimensioni reticolare e ambientale costituiscono la piattaforma su cui costruire le ipotesi ed i processi di sviluppo su cui concentrare le trasformazioni dei prossimi anni.

In particolare la dimensione ambientale, articolata con il progetto di piano paesistico che si sta delineando, rappresenta un campo su cui è importante trovare accordi per la gravità delle condizioni attuali e per l'importanza che tale sistema riveste nel quadro della valorizzazione del potenziale lombardo.

**2.** Le scelte e le programmazioni relative al sistema territoriale conseguono da un cospicuo lavoro sul **sistema della conoscenza** per affrontare, in modo sistematico, una consapevole descrizione di ciò che è diventato il territorio lombardo in questi ultimi anni di clamorosi sviluppi insediativi e di successiva crisi del mercato.

Ad un approccio descrittivo non può sfuggire l'indagine dei temi critici posti dall'evoluzione territoriale negli anni recenti e la verifica delle ricadute sui territori investiti dall'emergere o dal diffondersi dei problemi acuti che, in taluni casi, costituiscono vere emergenze nazionali, e che pertanto urgono una più pertinente revisione dell'agenda urbana.

Tra i temi 'caldi' da indagare con attenzione possiamo riconoscere:

- i processi di dismissione produttiva, commerciale, terziaria e di beni demaniali, che lasciano tracce difficili da riassorbire in un mercato ormai connotato da una spinta finanziarizzazione;
- il perdurante consumo di suolo agricolo e progressiva riduzione della superficie agricola produttiva;
- una conclamata vulnerabilità sismica, ambientale e idrogeologica che si intreccia con i fenomeni diffusi di degrado e abbandono del patrimonio edilizio esistente, in misura più consistente rispetto agli anni passati, soprattutto nei centri minori e nei territori fragili;

Infine, la rigenerazione urbana e territoriale deve diventare il principale tema in agenda, perché incrocia molte delle questioni critiche sopra ricordate e pone l'accento su due versanti: la resilienza e la sostenibilità. Resilienza dei territori e delle città, come capacità di mantenere il patrimonio esistente ed affrontare le trasformazioni, senza perdere la propria identità, ma, al contrario, rivalutando le proprie specificità. Sostenibilità degli interventi, come contenimento e valorizzazione delle risorse disponibili (storiche, ambientali, economiche, sociali).

E' importante che nel piano lombardo si dichiari l'interesse a migliorare il profilo conoscitivo dei processi in atto di rigenerazione e trasformazione, sia delle grandi aree che del costruito dei centri

urbani e soprattutto del patrimonio su cui si intende intervenire. Occorre investire risorse nel coordinamento di tutte le azioni di rilevamento, sistematizzazione e monitoraggio delle dismissioni e degli abbandoni, attraverso un processo di mappatura, indagine e approfondimento finalizzato alla costruzione di adeguati database georeferenziati unificati, che si possa avvalere del potenziamento e dell'integrazione di banche dati esistenti, per consentirne un uso più trasparente. Merita inoltre predisporre adeguate misure di controllo e monitoraggio degli esiti degli interventi effettuati ed in corso attraverso una lettura critica dei programmi, dei piani e delle politiche messi in campo alle diverse scale, che possa anche riconoscere l'esistenza di esperienze interessanti e virtuose e di buone pratiche locali di integrazione multisettoriale.

**3.** Nell'ambito degli **obiettivi e delle scelte** di piano, è opportuna una selezione forte dei campi di intervento, che dovrebbero concentrarsi sulle tematiche prioritarie per l'azione pubblica nei prossimi anni. Tra le tematiche si segnalano quelle relative alle due dimensioni, reticolare ed ambientale, sopra ricordate, ma anche altre di risposta alle domande più consistenti che emergono dal territorio, come il miglioramento del sistema di welfare locale, soprattutto riferito alla domanda di casa a prezzi accessibili.

Tutele ambientali e della produzione agricola, reti ecologiche, progetti di paesaggio, trasporto pubblico e housing sociale costituiscono i contenuti essenziali della pianificazione territoriale lombarda nella fase che ci attende.

**4.** Per quanto attiene al campo della **formulazione di strategie, di esplicitazione di direttive, di esercizio di politiche**, merita segnalare soprattutto la necessità che si superi la visione esclusivamente municipalista nella direzione assunta dalla recente riforma nazionale in materia di autonomie, con l'introduzione della città metropolitana e delle unioni di comuni. In particolare si intende ricordare la necessità di:

- a. definire strategie e meccanismi di governo delle trasformazioni territoriali alla scala adeguata, prevalentemente di carattere intercomunale, attraverso anche il coordinamento dei progetti settoriali;
- b. predisporre protocolli per misure di compensazione territoriale, con trasferimenti di diritti edificatori e di qualificazione ecologica, a partire dalla certificazione dei suoli bonificati.

**5.** Un'ultima questione riguarda l'individuazione di **strumenti e misure incentivanti** per rendere fattibili le strategie e politiche sopra accennate:

- a. il sostegno alla revisione della legislazione regionale l.r.12/05, in particolare per quelle parti riferite alla strumentazione locale (PGT e VAS) e a quella sovra locale (troppo debole): il Documento di Piano deve assumere il ruolo di quadro d'assieme degli orientamenti intercomunali, il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi devono riferirsi ad una programmazione operativa, nella quale venga attribuito un ruolo determinante alla concorsualità, per migliorare l'offerta di prestazioni di interesse pubblico e la qualità dei progetti nell'interesse generale.
- b. il supporto legislativo e sostegno economico alle iniziative di coordinamento dei programmi territoriali di natura *bottom up* al fine di incentivare, con misure concrete, le esperienze di avvio e diffusione della pianificazione integrata intercomunale, con particolare riguardo ai casi di perequazione territoriale.
- c. l'esplorazione delle opportunità di introduzione di una fiscalità locale legata ai territori e correlata alla rimodulazione degli oneri urbanizzativi sulla base di strategie e progetti di interesse generale, eventualmente legati anche all'innovazione delle infrastrutture tecnologiche e alla diffusione di meccanismi di smart utilities.