



Comune di Pordenone

UFFICIO DI GABINETTO DEL SINDACO

Ordine degli Architetti P.P.C.
della Provincia di Pordenone
Piazzetta Ado Furlan, 2/8
33170 Pordenone

Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Pordenone
Piazzetta Ado Furlan, 2/8
33170 Pordenone

Pordenone, 2 febbraio 2015

Oggetto: risposta alle Vostre osservazioni del 8 gennaio 2015

Le analisi da Voi proposte compiono un lungo percorso, talvolta di difficile comprensione, per concludere in sostanza che:

- gli scenari alternativi proposti non hanno di fatto nessun significato e le strategie individuate sono inefficaci, negative o comunque non adatte a Pordenone,
- questo tipo di procedura non è scientifica e in ogni caso esula dall'obiettivo della pianificazione, che è invece quello di produrre un disegno della città.

Nel prendere atto delle Vostre osservazioni, al cui esame puntuale è demandata la relazione tecnica allegata al presente documento, ci preme ripercorrere le scelte che hanno portato all'impostazione del nuovo Piano regolatore generale comunale. Siamo partiti stimolando un ampio dibattito civico: durante i laboratori di *Pordenone più facile* abbiamo raccolto centinaia di riflessioni, proposte e idee. Analizzando i contributi dei protagonisti di questa lunga fase di analisi condivisa sono state individuate decise convergenze sulla necessità di contenere il consumo di suolo, di bloccare i processi di cementificazione e di riqualificare e aumentare le dimensioni dei sistemi a verde all'interno della città. Dopo aver messo a confronto questa sintesi con i dati oggettivi riguardanti la situazione urbanistica della città e con gli indicatori socioeconomici, abbiamo messo a punto una serie di obiettivi generali che il nuovo Piano regolatore avrebbe avuto il compito di considerare e abbiamo individuato le strategie che la città avrebbe potuto/dovuto adottare per trovare una nuova strada verso la riqualificazione e lo sviluppo.

Sono stati questi gli elementi di base per la redazione del Documento di direttive, il primo atto specificamente politico di questo complesso iter di pianificazione. Nelle Direttive, infatti, l'Amministrazione ha illustrato gli obiettivi di politica urbanistica da sviluppare nella redazione della componente strutturale del Piano. È il contenuto di questo documento che definisce il «*disegno di città*». Siamo infatti consci che sono ormai superati i tempi dei «grandi segni» e delle «grandi visioni» che in passato hanno caratterizzato la pianificazione nazionale, venendo demandate agli architetti e agli urbanisti. A conti fatti e leggendo con attenzione i contenuti del dibattito nazionale non si può che prendere atto di come, in troppe occasioni, queste visioni e questi disegni siano rimasti nella migliore delle ipotesi segno grafico e più spesso abbiano generato situazioni di cui ancora oggi le città pagano le conseguenze.



Esiste quindi un documento, pubblicato da mesi, che illustra le idee e le strategie di riorganizzazione urbana che l'Amministrazione intende promuovere per il rilancio della città. Sempre all'interno di questo documento emerge con precisione la volontà che sui temi che riguardano l'espansione della città si proceda attraverso l'analisi di scenari alternativi, proprio perché le sfide di questa nuova stagione di pianificazione richiedono strategie diverse da quelle tradizionali. Strategie ormai sufficientemente mature per trovare occasioni di discussione e confronto anche all'interno di molti settori professionali abituati da anni a un modus operandi che è stato cancellato dall'evoluzione della crisi economica.

Naturalmente il tema dell'espansione della città è solo uno dei tanti che verranno affrontati nel Piano strutturale, ma nell'organizzazione del Piano ha un'importanza non trascurabile proprio perché determina l'assetto generale della città, la sua capacità di continuare a fornire servizi pubblici e perché formula i criteri con cui dovranno essere sviluppati i processi di rigenerazione urbana che contraddistinguono tutti i sistemi urbani nei prossimi anni. L'idea che l'obiettivo di un Piano debba essere innanzitutto la forma della città – espressa in più punti all'interno del documento da Voi presentato – è contraddetta da decine di anni di pratica urbanistica. È ormai emerso con chiarezza come la costruzione di un progetto urbano derivi da scelte progettuali che devono fare i conti con le forze economiche e sociali che agiscono sul territorio e sulle risorse a disposizione della collettività per la costruzione della città pubblica.

Se in passato l'equilibrio nella città era in qualche modo assicurato dal progressivo sviluppo edilizio, in questa fase e negli anni a venire non potremo più contare sulle stesse risorse ed è necessario mettere a punto soluzioni innovative che permettano alla città di trovare un nuovo equilibrio ed evitare fenomeni di decadenza. Le strategie proposte a corredo degli scenari, che costituiscono una parte del Piano strutturale, inseguono nuovi equilibri per promuovere processi di riqualificazione urbana ricorrendo a strumenti come il risparmio energetico, che potrebbe fornire parte delle risorse di cui la città ha comunque bisogno per la sua riqualificazione, e l'utilizzo dei diritti volumetrici, che consentono di riequilibrare i costi degli interventi su aree libere rispetto a quelli che riqualificano il tessuto edilizio esistente. Nel perseguire questa strada ci sentiamo fortemente confortati dai dibattiti nazionali e internazionali relativi allo sviluppo, alla trasformazione e all'efficientamento della città, che sono poi i temi cardine della pianificazione urbanistica in questo scorcio storico.

Poiché alle analisi di dettaglio su quanto fino ad ora prodotto non viene contrapposta nel documento consegnato alcuna soluzione alternativa, sembra che la Vostra posizione contempli il più rigido mantenimento della situazione esistente e che il reclamato disegno della città, eliminati gli strumenti e le strategie per la sua attuazione, sia la mera rappresentazione delle aree edificabili. Probabilmente in questo caso si sconta anche la difficoltà, comune a tutti e quindi anche agli addetti ai lavori, di mettere in discussione un'impostazione consolidata. Quell'impostazione è oggi smentita prima che da noi, dall'orientamento che stanno assumendo tutte le azioni di pianificazione in fase di studio e di approfondimento a livello nazionale ed europeo. Lascia a maggior ragione perplessi, in questo contesto, la gratuita disanima sulla capacità e sulla competenza dei professionisti incaricati, i quali – è bene ricordarlo – hanno visto l'assegnazione dell'incarico a seguito di bando nel quale peso valutativo era attribuito anche al curriculum professionale specifico.

Nelle prossime settimane sarà presentata la componente strutturale del Piano nel suo assetto complessivo, insieme ai Piani di settore che lo completano, e questo consentirà lo sviluppo di un dibattito più approfondito e più produttivo sulle strategie che Pordenone dovrà adottare per fronteggiare le sfide dei prossimi anni. La possibilità di confrontarsi sui progressi del nuovo Piano



Comune di Pordenone

UFFICIO DI GABINETTO DEL SINDACO

regolatore è stata promossa dall'Amministrazione comunale, ma ricordiamo che era stata espressamente sostenuta in avvio di iter anche dallo stesso Ordine degli architetti. Questa possibilità è garantita a tutti i cittadini e si articola in gradi di approfondimento intermedi e successivi, compatibilmente con il livello di pubblicità concesso dalle diverse fasi di progettazione e nel rispetto dei ruoli e dei compiti specifici di ciascuno. In questo contesto abbiamo ritenuto importante che l'Ufficio di Piano riservasse agli Ordini professionali e alle categorie imprenditoriali direttamente interessate dalla futura attuazione dello strumento alcuni momenti di approfondimento dedicati, da non confondere tuttavia con un'azione di co-progettazione o di partecipazione preferenziale a favore di portatori di interessi specifici anche di prevalente natura economica.

Si è dunque preferito definire occasioni intermedie di confronto invece di presentare il pacchetto completo e chiuso al termine dell'iter, modalità quest'ultima utilizzata e perseguita in tutte le precedenti azioni pianificatorie generali adottate dall'Amministrazione comunale. Giudicare a progetto chiuso il pacchetto complessivo è certamente più semplice, perché si ragiona di fronte a un prospetto organico e coerente, per contro consente limitati margini di partecipazione. Il confronto in corso d'opera è molto più impegnativo, perché richiede costanza nell'approfondire i materiali intermedi messi a disposizione, capacità di assecondare le specificità delle diverse fasi e desiderio di farsi promotori di stimoli coerenti e compatibili con il lavoro in corso.

Pur non nascondendo l'amarezza per la linea genericamente conservativa e pretestuosamente critica che emerge da questo primo documento che avete voluto consegnare agli atti, Vi ringraziamo per la partecipazione e auspichiamo di ritrovarVi autorevoli e costruttivi protagonisti dei prossimi e imminenti confronti sullo sviluppo della città.

Il Sindaco
ing. Claudio Pedrotti

L'Assessore all'Urbanistica
arch. Martina Toffolo



Pordenone, 2 febbraio 2015

Oggetto: note tecniche alle osservazioni degli Ordini degli architetti e degli ingegneri dell'8/1/2015

Le pagine che seguono riportano gli stralci più significativi del documento presentato in modo congiunto dall'Ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori e dall'Ordine degli ingegneri della provincia di Pordenone l'8 gennaio scorso e le conseguenti note tecniche elaborate dall'Ufficio di Piano e dai progettisti del nuovo Piano regolatore generale comunale.

Ad oggi all'Ordine degli Architetti P.P.C. è stato presentato un unico documento di natura "progettuale" che ha come baricentro costitutivo il governo del volume edificato esistente, ed a quanto risulta, indifferentemente inteso (ovvero non si fa differenza alcuna tra residenziale commerciale e produttivo) ne prevede il suo ampliamento generalizzato.

Ci viene chiesto sostanzialmente di esprimere una preferenza tra tre opzioni (il 12-12- 2014 declinato dal pianificatore come "ingredienti") che hanno come minimo comune denominatore la stessa quantità di volume disponibile, una indifferenza rispetto alle scelte di ampliare le zone B o C, e che come terza ipotesi propone, secondo un macchinoso processo di trading , una indifferente preferenza verso le condizioni su esposte.

Agli Ordine degli Architetti e degli Ingegneri, così come ad altre associazioni di categoria, sono stati illustrati gli scenari di Piano che costituiscono la prima parte del Piano Strutturale in corso di elaborazione e che hanno lo scopo di evidenziare le principali tematiche relative ai temi dell'espansione e del consumo di suolo che hanno avuto un ruolo rilevante nel dibattito pubblico che si è svolto negli ultimi due anni a Pordenone.

Data l'importanza che il tema ha assunto nel dibattito, nell'approvare il Documento di direttive l'Amministrazione comunale ha deciso infatti che il tema dell'eventuale ulteriore espansione della città dovesse essere valutato attraverso scenari alternativi allo scopo di meglio evidenziare criticità e opportunità che questo processo avrebbe generato. Per meglio evidenziare le principali opzioni che la città avrebbe potuto perseguire sono stati approntati schemi alternativi supportati da diverse strategie operative che nei singoli casi avrebbero potuto essere utilizzati per governare correttamente le eventuali trasformazioni urbane.

Nella presentazione degli scenari agli Ordini professionali è stato più volte ribadito dagli estensori del PRGC che questi non rappresentano alternative di piano, ma simulazioni utili a meglio comprendere le problematiche connesse alle trasformazioni urbane. Ciò non toglie che anche quello che l'Ordine chiama «*disegno concreto e complessivo di città*» debba tener conto delle dinamiche economiche e immobiliari che accompagnano inevitabilmente i processi di trasformazione urbana. Fingere che questi aspetti non esistano, come si è fatto per molti anni, significa semplicemente assolvere molto parzialmente alle richieste dell'Amministrazione fornendo cioè un disegno urbano che non ha gli strumenti operativi per essere attuato concretamente .

Ritenere questi aspetti marginali o inefficaci è una scelta che gli Ordini possono permettersi di fare anche se questa posizione li pone ai margini dell'attuale dibattito disciplinare, che è sempre più concentrato a individuare nuovi strumenti e strategie sostenibili per governare e non subire le trasformazioni urbane.



Comune di Pordenone

UFFICIO DI PIANO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO, SUAP
UNITÀ OPERATIVA POLITICHE DEL TERRITORIO, SIT

Questo documento dichiara un'evidente priorità nella classifica delle necessità dell'amministrazione per Pordenone e non definisce, ad eccezione di una condivisibile quanto naturale scelta ad interrompere la costruzione nelle aree esondabili, nulla di specifico per le restanti parti.

Nulla si rileva del disegno complessivo e concreto di città, di cui l'ampliamento volumetrico è una parte che in un periodo storico di contrazione non costituisce che un aspetto marginale, figuriamoci poi se esso è, nei fatti, l'unico argomento consegnato a chi scrive.

Tale rilievo viene riprodotto non solo dall'ordine degli architetti, degli ingegneri e da ANCE ma anche dall'ARPA che a pagina 13 della Rapporto ambientale preliminare cap 2.3.2 riga 4 "Invita a esplicitare nel RA in maniera chiara e sintetica gli obiettivi generali piano, gli obiettivi specifici e le azioni di Piano." Precisa che gli Indicatori devono essere individuati sulla base delle azioni e non sulla base dell'analisi ambientale. Gli estensori del RAP chiaramente dichiarano che: "Nel presente RAP gli indicatori preliminari sono individuati rispetto agli obiettivi generali di Piano in quanto non ancora disponibili le azioni specifiche."

Ancora l'ARPA chiede alla riga 9 :

"di approfondire nel RA se le previsioni del PRGC riguardano esclusivamente lo sviluppo residenziale e se ci sono indicazioni su aree commerciali/produttive. L'estensore del RAP dichiara: Come richiesto tali aspetti saranno approfonditi nel Rapporto Ambientale che riporterà un maggior grado di approfondimento delle azioni specifiche del nuovo Piano.

Non riporta però che nello scenario numero due, a differenza di quanto dichiarato agli architetti su domanda specifica, gli scenari riguardano tutto il costruito Produttivo Commerciale e Residenziale. In scenari (Esempio di criteri per la valutazione del progetto in fase di concorsualità)

Sulle richieste avanzate da ARPA FVG, il documento non fa altro che sottolineare quanto indicato dagli estensori del Rapporto Ambientale Preliminare oltre che da ARPA stessa, cioè che gli obiettivi specifici di piano, le azioni di piano nonché gli approfondimenti sullo sviluppo residenziale, commerciale e produttivo saranno materia di approfondimento nel Rapporto Ambientale. Il grado di approfondimento del RAP, infatti, è strettamente correlato allo stato di avanzamento del Piano.

In riferimento al «*disegno complessivo e concreto di città*» evidenziato dagli Ordini come elemento mancante nel Piano, si ritiene opportuno far rilevare che in tutte le presentazioni pubbliche di *Pordenone più facile*, ma anche nelle tavole degli scenari è stato descritto il sistema ecotecnologico di Pordenone come elemento ambientale di grande valenza ecologica in grado di strutturare lo spazio pubblico della città all'interno del tessuto urbano consolidato. Il sistema ecotecnologico di Pordenone nei tre scenari proposti rappresenta l'elemento generatore dello spazio pubblico che connette i servizi della città attraverso un raccordo degli spazi verdi esistenti, a oggi molto frammentati.

Questi aspetti sono elementi preliminari la redazione di un progetto non successivi, un esempio lampante è: sapere che la disponibilità di verde urbano di un pordenonese è il doppio della media delle città capoluogo e un indicatore evidente per capire se è così essenziale prevedere un preverdissement, che oltre ad aggravare i costi nella realizzazione di urbanizzazioni ne prevede una successiva demolizione per le opere edili ed in condizioni di disagio evidente. **Gli indicatori servono prima non dopo.**

Dall'analisi ambientale di contesto emergono criticità relative all'ambito di azione del Piano rispetto alle quali le scelte di pianificazione devono trovare una sintesi sostenibile. Differente è la questione degli indicatori, che riguarda invece il sistema di monitoraggio finalizzato a consentire il controllo dell'attuazione del Piano dal punto di vista procedurale, finanziario e territoriale, nonché la verifica degli elementi di qualità ambientale. In assenza di azioni specifiche, gli indicatori vengono riferiti agli obiettivi generali di Piano di cui si effettua l'analisi di coerenza interna, così come previsto dalla normativa in materia.



Si è ritenuto di inserire la piantumazione preventiva quale possibile indicatore di processo e non di contesto in quanto vuole descrivere l'efficacia attuativa del Piano e non lo stato dell'ambiente (rif. "Convenzione per la definizione di Indicatori utili per l'attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS)" prodotta da ISPRA e dalle Agenzie ambientali). L'attività reportistica potrà considerare anche il valore dell'indicatore ex-ante, oltre che il valore aggiornato con la periodicità prestabilita, in modo da dare evidenza dello stato di attivazione delle azioni delle mitigazioni e compensazioni.

Per farci comprendere da tutti: fino ad ora non risultano espresse indicazioni di valore **dell'attuale disegno complessivo di città** né tanto meno viene detto alcunché su ciò che dovrà essere nel concreto la città nei prossimi anni. Un aspetto importante, che conferisce alla città l'aggettivo di funzionante, è l'implementazione e la verifica del suo sistema connettivo, ovvero di tutto ciò ha la funzione di provvedere al collegamento, al sostegno e nutrimento delle varie parti della città. Ancora l'ARPA "Chiede indicazioni su perdite acquedotto e abbattimento sistemi di depurazione e se è stata verificata la sufficienza delle reti acquedottistiche e fognarie nel caso di realizzazione delle previsioni in tutte le aree di trasformazione indicate." Viene risposto: "Tale aspetto sarà approfondito nel RA in quanto è in fase di elaborazione uno specifico studio sulla problematica." **Lo studio è necessario prima della redazione del piano.** Condizione così evidente che solo auspicarla non può che sollevare un contenuto imbarazzo.

Già all'interno delle Direttive sono presenti considerazioni in merito al sistema dello smaltimento delle acque. Come noto è in corso di redazione uno specifico studio a riguardo, che sebbene non ancora giunto alle fasi finali ha già evidenziato alcune criticità che sono condivise e oggetto di specifici approfondimenti, i quali troveranno adeguata risposta e verifica all'interno della stesura definitiva del PRGC.

Si fa un gran parlare di viabilità congestionata, di ciclo-pedonalità incompatibile e antagonista rispetto agli altri tipi di traffico, d'ipertrofia del costruito, di opifici vuoti, di sistema commerciale in crisi (forse in parte al collasso), di vuoti urbani residui di una proto industrializzazione, ma non è espressa valutazione alcuna della relazione fra le parti ed ancora con il tessuto sociale di chi vive a Pordenone. **Si prospetta semplicemente il loro indifferente ampliamento.** La stesa ASSn. **6 a pagina 12 cap 2.3.1 del Rapporto Ambientale Preliminare** "Richiede indicazione sullo stato di avanzamento degli altri piani in fase di redazione (in particolare Piano Urbano Mobilità Sostenibile e Piano di Classificazione Acustica)." determinandone anche la modalità di definizione degli indicatori chiedendo di estendere la cosa agli estensori del Piano Urbano Mobilità Sostenibile e Piano di Classificazione Acustica.

Sullo stato di avanzamento del Piano della mobilità sostenibile e del Piano di classificazione acustica, la valutazione ha riguardato anche l'individuazione di un sistema di monitoraggio comune con i suddetti piani a garanzia di un approccio integrato che rendesse efficace le valutazioni di settore effettuate, come suggerito anche da ASS n. 6 e ARPA FVG. A conferma di ciò nel Rapporto Ambientale Preliminare sono stati integrati i sistemi di monitoraggio proposti dagli estensori del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile e del Piano di classificazione acustica sulla base della check-list applicativa fornita da ASS n. 6, tratta dalle Linee di indirizzo regionali per la mobilità sostenibile delineata dal documento "Mobilità sostenibile e sicura in ambito urbano – Criteri e indicatori raccomandati per valutare gli obiettivi di salute nella VAS degli strumenti urbanistici" (Generalità n.2939/2009) della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia.



Comune di Pordenone

UFFICIO DI PIANO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO, SUAP
UNITÀ OPERATIVA POLITICHE DEL TERRITORIO, SIT

Non si esprime previsione alcuna sulle implicazioni che la scelta di non costruire in una consistente parte esondabile dell'urbanizzato inciderà nella rimanente parte della città.

L'aumento della sicurezza rappresenta una delle invarianti contenute all'interno delle Direttive approvate dall'Amministrazione comunale per l'elaborazione del Piano. La scelta comune a tutti gli scenari proposti di escludere le zone assoggettate da vincoli PAIL dalle trasformazioni future rappresenta quindi l'ottemperanza agli obiettivi del Piano, nonché alle disposizioni di legge.

Prevedere indifferentemente degli ampliamenti puntuali per ogni edificio, sia esso residenziale commerciale o produttivo, pare che nulla risolva del sistema in cui essi giacciono. Se si potrà aumentare il volume di un capannone, di un negozio o di una casa, non sarà possibile, come si legge, affermare che l'incremento di superficie consumata sarà dello 0%. Cosa non rilevata nel RAP, ad indicare come la aspettativa di critica e controllo delle incongruenze anche le più evidenti attraverso lo strumento della VAS sarà come a volte accade avvicinata alla pratica latina che a quella anglosassone da cui il metodo discende.

Sul consumo di suolo zero (% superficie consumata dello 0%), con particolare riferimento allo Scenario 01, si intende che la crescita della città avverrà solo su aree attualmente urbanizzate e dunque ciò determinerà la massima limitazione dell'impermeabilizzazione e del consumo di suolo non urbanizzato (aree *green field*). Comunemente questa strategia viene definita *densificazione*. Sempre rispetto allo Scenario 01, sugli effetti della densificazione da esso prevista, per quanto riguarda gli impatti sull'ambiente viene evitato l'incremento delle emissioni dovute a maggiori percorrenze auto conseguenti all'*urban sprawl*. Guardando poi con attenzione tutti gli scenari e leggendo anche i documenti che li presentano risulta evidente come gli stessi si riferiscano alla porzione residenziale dell'edificato urbano e quindi non risulti declinabile per le altre componenti.

Le conclusioni contenute all'interno del documento rispetto al consumo di suolo sembrano riferirsi alla definizione di superficie permeabile. Infatti, come noto, la definizione di consumo di suolo nella disciplina urbanistica si riferisce alla perdita di suolo agricolo e/o naturale a favore di ambiti urbanizzati, intesi come le aree che hanno subito modificazioni del suolo naturale. La definizione di superficie urbanizzata su cui sono state fatte le valutazioni del PRGC è chiaramente enunciata all'interno dell'elaborato 6b del Documento di Sintesi.

Per chiarire maggiormente tale concetto – che viene più volte frainteso all'interno del documento applicando una concezione astrusa dalla disciplina e quindi non tecnica – sono riportati, in un elenco non completo, esempi autorevoli a supporto della metodologia di calcolo e del significato semantico così come adottati nel PRGC di Pordenone:

- **Progetto CORINE Land Cover (LCL) promosso da Commissione Europea, Ministero dell'Ambiente e Regioni coordinate dal Centro Interregionale (Rif. Allegato 1)**

La classificazione del territorio del Friuli Venezia Giulia è disponibile gratuitamente sul sito ufficiale della Regione, alcune caratterizzazioni dei database sono riportate nell'elaborato 3 del Documento di Sintesi come enunciato nelle fonti dati.

Il database CORINE è uno dei principali riferimenti dei diversi studi di monitoraggio promossi da Comunità Europea, ISPRA, Regioni, Provincia e ARPA.



- **ISPRA - Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale**

«Il consumo di suolo deve essere inteso come un fenomeno associato alla perdita di una risorsa ambientale fondamentale, dovuta all'occupazione di superficie originariamente agricola, naturale o seminaturale. Il fenomeno si riferisce, quindi, a un incremento della copertura artificiale di terreno, legato alle dinamiche insediative».

«Il concetto di consumo di suolo deve, quindi, essere definito come una variazione da una copertura non artificiale (suolo non consumato) a una copertura artificiale del suolo (suolo consumato)».

(Fonte dati: <http://www.isprambiente.gov.it/it/temi/suolo-e-territorio/il-consumo-di-suolo>)

Il monitoraggio ISPRA sul consumo di suolo viene redatto sulla base della Rete del Sistema Informativo Nazionale Ambientale che utilizza il database CORINE Land Cover (LCL).

- **Provincia di Pordenone, I quaderni dell'osservatorio: Gestire il consumo di suolo (febbraio 2014)**

Tratto da pag. 56, «Indice consumo di suolo. Descrizione: Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra le superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100. Commento: Consente di valutare l'area consumata della superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio».

- **Regione Toscana, Legge regionale 10 novembre 2014, n.65 - Art. 4**

«1. Nessun elemento costitutivo del patrimonio territoriale di cui all'articolo 3, comma 2, può essere ridotto in modo irreversibile.

2. Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal piano strutturale ai sensi dei commi 3 e 4, tenuto conto delle relative indicazioni del piano di indirizzo territoriale (PIT), salvo quanto previsto dal comma 7. Non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato, fermo restando quanto previsto dal titolo IV, capo III.

3. Il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.»

- **Regione Lombardia, Legge regionale 28 novembre 2014, n.3 - Art.2**

«a) superficie agricola: i terreni qualificati dagli strumenti di governo del territorio come agro-silvo-pastorali;

b) superficie urbanizzata e urbanizzabile: i terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche e le parti interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura non ancora attuate;

c) consumo di suolo: la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile;»



- **Regione Piemonte, definizione di Consumo di Suolo all'interno del monitoraggio regionale**

«Riguarda l'insieme degli usi del suolo che comportano la perdita dei caratteri naturali producendo come risultato una superficie artificializzata, la cui finalità non è la produzione e la raccolta di biomassa da commerciare (agricoltura e selvicoltura)» (Eea, 2004)

«Il consumo di suolo deve essere considerato come un processo dinamico che altera la natura di un territorio, passando da condizioni naturali a condizioni artificiali, di cui l'impermeabilizzazione rappresenta l'ultimo stadio» (Eea, 2004)

(Fonte dati: Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte, Aprile 2012)

- **ARPA Friuli Venezia Giulia**

«Il consumo di suolo dovuto alla realizzazione di nuove aree residenziali, industriali e commerciali nonché di aree adibite a servizi, attività estrattive, strade, ferrovie ecc., rappresenta un serio problema a livello nazionale ed europeo che porta alla sigillatura (Soil sealing) o impermeabilizzazione dei suoli.»

(Fonte dati: <http://www.arpa.fvg.it/cms/tema/suolo/approfondimenti/Impermeabilizzazione-consumo-di-suolo.html>)

- **Commissione europea, Tabella di marcia verso un'Europa efficiente nell'impiego delle risorse (2011)**

«Si specifica che entro il 2020 le politiche dell'Unione europea tengano conto delle conseguenze sull'uso dei terreni, con il traguardo di un incremento dell'occupazione netta del terreno uguale a zero da raggiungere entro il 2050.»

A1 Consumo di suolo 0 (elemento che concorre alla redazione dello scenario n.1) Il Piano non consente nuovi interventi su aree green field esterne al perimetro del centro edificato. Gli interventi previsti dovranno riguardare esclusivamente le porzioni di territorio intercluse nel perimetro della città consolidata : ampliare un edificio soprattutto in deroga alle distanze consuma inesorabilmente suolo ed appesantisce il carico urbanistico della città, affermare il contrario significa non prevedere alcuna misura per adeguare le infrastrutture a questa eventualità.

Vedi il punto precedente.

C3 - Ridistribuzione dei diritti volumetrici Ridistribuzione dei diritti volumetrici previsti nella variante 77 nella città consolidata e all'interno delle are di trasformazione ritenute strategiche per il disegno urbano(elemento che concorre alla redazione dello scenario n.1): questo principio aggraverà un problema persistente ed ancora non risolto ovvero la nebulizzazione della proprietà, se anche la volumetria seguirà la stessa dinamica quanto ad ora sancisce il blocco della rigenerazione urbana costituirà un ostacolo alla ricucitura urbana di fatto bloccando l'attività edilizia in città.

Il problema è noto, ampiamente dibattuto a livello locale e nazionale, privo a oggi di soluzioni risolutive e certe. Come diversi altri Comuni in Italia, riteniamo sia necessario fare sperimentazioni, garantendo flessibilità e immaginando incentivi di natura non economica. Entreremo in questo dettaglio in fase di progettazione della componente normativa. Siamo naturalmente disponibili a valutare proposte, nella misura in cui queste si dimostrino valide, sostenibili e dimostrabili.



Comune di Pordenone

UFFICIO DI PIANO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO, SUAP
UNITÀ OPERATIVA POLITICHE DEL TERRITORIO, SIT

Nel primo "scenario" si prevede uno sviluppo endogeno (interno all'urbanizzato) della città ovvero si concede a tutti gli edifici estranei all'area esondabile la possibilità di aumentare fino al 30 % il loro volume. Questo per tutto il costruito a condizione che gli immobili si adeguino strutturalmente ed energeticamente alle vigenti norme. L'ampliamento sarà consentito in deroga alle distanze e alle altezze fino ad ora conosciute nel piano vigente, ripristinando il limite del codice civile (1,5 mt da confine per pareti finestrate).

Lo Scenario 01 prevede la possibilità di attivare, in aree energivore della città individuate sulla base delle analisi sviluppate dal Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile, una serie di piani particolareggiati di iniziativa pubblico-privata con specifiche norme, da costruire in sede di PRGC, in grado di consentire la densificazione della città a fronte di un miglioramento energetico.

Lo sviluppo "endogeno" della città non avviene in modo indifferenziato, ma solo in determinate aree con carattere prioritario, in questo caso il premio volumetrico rappresenta la giusta compensazione per gli interventi di recupero a fronte di minori impatti sull'ambiente (immissioni, consumi eccetera).

- 1) L'aumento del 30% si desume in addizione anche a quello previsto per il "piano casa" che porterebbe l'ampliamento, almeno fino a quando rimarrà attivo il "piano casa", al 60 % del volume esistente. A nostro parere a poco vale la previsione che il "piano casa" sia una legge in scadenza soprattutto alla luce delle precedenti proroghe.

L'aumento del 30% non è aggiuntivo al Piano casa. Inoltre, come noto, sebbene con numerose proroghe il Piano Casa è di fatto una norma transitoria i cui effetti non sono valutati a livello urbano e che presenta numerose criticità di attuazione che ne limitano l'efficacia riducendola a pochi interventi. La proposta contenuta nello Scenario 01 è finalizzata all'individuazione di politiche alternative che consentano l'attuazione reale degli interventi di rigenerazione urbana.

- 2) Gli effetti di quest'auspicata eventualità non sono indagati:
 - impatto sulle già precarie condizioni delle fognature;
 - impatto sull'utilizzo dell'acqua sanitaria dai pozzi quindi dalle falde;
 - l'aumento di superficie impermeabile;
 - l'aumento del carico veicolare;
 - impatto sulla disponibilità di aree a parcheggio;
 - impatto sugli standard urbanistici in generale.

Come più volte dichiarato all'interno delle presentazioni pubbliche, gli scenari non rappresentano tre differenti PRG, ma diversi approcci metodologici alternativi o integrativi. Gli aspetti ritenuti non indagati sono stati trattati in modo sintetico all'interno di tale fase di lavoro, ma certo non trascurati. Tali aspetti inoltre non possono essere verificati solo per lo Scenario 01, ma sono comuni a ogni proposta progettuale. Si precisa che l'ufficio di piano ha attivato un tavolo di coordinamento intersettoriale che si è riunito più volte proprio per valutare in modo diretto le possibili ripercussioni dei singoli approcci. Le strategie e le azioni contenute nel nuovo piano saranno calibrate in base ai contributi provenienti dagli specifici piani di settore che orienteranno le scelte di sviluppo urbano. Al momento sono attive le seguenti progettazioni: Piano idro-geologico, Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile, Piano Urbano della Mobilità Sostenibile, Piano Comunale di Classificazione Acustica.



Comune di Pordenone

UFFICIO DI PIANO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO, SUAP
UNITÀ OPERATIVA POLITICHE DEL TERRITORIO, SIT

- 3) Quali sono i reali effetti di questo “scenario” nel tessuto di Pordenone tenendo conto che la sola dotazione residenziale è in gran parte costituita da edilizia degli anni '50-'70 (72,1% di cui il 45% tra 1946 e 1971 dove le distanze dai confini erano già quelle del codice civile e il 26% tra 1971 e 1981) per cui per una grossa fetta di potenziali interventi, lo sviluppo potrebbe avvenire solamente in altezza.

La finalità è appunto la riqualificazione di questa parte del patrimonio edilizio. In diversi lotti le distanze consentono sviluppi che non siano solamente in altezza. Il tema di individuare politiche concrete per la rigenerazione urbana che possano superare le problematiche operative – come l'eccessivo sistema vincolistico, che non consente interventi su gran parte del sistema insediativo – è stata più volte sollevata dagli operatori (si veda in proposito la presentazione pubblica degli scenari del 27 novembre 2014 e lo stesso contributo Ance dell'8 gennaio 2015). Per tali problematiche sono state avanzate alcune ipotesi attualmente in corso di valutazione tecnica.

- 4) La proposta non fa alcun cenno alla differenza sostanziale che la legge prevede tra adeguamento alla normativa antisismica e miglioramento sismico. Nel primo caso gli edifici ricadrebbero in un'alea di sicurezza definito sufficiente dalla legge, nel secondo caso assolutamente no. In termini pratici, consentendo il beneficio anche per il semplice miglioramento, gli edifici non sarebbero in sicurezza; nel secondo caso gli edifici sarebbero in sicurezza ma sarebbe interessata da interventi di adeguamento una parte talmente piccola del patrimonio immobiliare (per una banale questione di costi) da rendere accademica la proposta presentata come uno “scenario”.

Sono situazioni di dettaglio tecnico al vaglio dei professionisti incaricati. In ogni caso è molto chiaro che l'adeguamento non è compatibile, ma che va perseguito il miglioramento.

- 5) Non è chiaro se questo “scenario” di fatto escluda la realizzazione delle aree a edificazione indiretta in generale o solo quelle Green Field (cioè le aree di lottizzazione in zona C).

Le esclude tutte, è scritto chiaramente.

- 6) E' difficile immaginare che il numero di 554.000 mc sia indifferentemente trasmissibile con le scelte espresse nei 3 scenari. Per esteso, se si prevede di costruire in ampliamento dell'esistente (Scenario 1) è logico pensare che la capacità insediativa sulla quale si stima la capacità edificatoria sia differente rispetto al caso proposto nello scenario 2 (dove si persegue lo sviluppo delle aree green field). E' evidente che costruire nuovi edifici soddisfa direttamente la necessità di nuovi abitanti rispetto al primo scenario dove si predilige l'aumento dello standard abitativo degli abitanti esistenti. Come è naturale che sia Politiche diverse sottendono priorità diverse e diverse necessità mantenere le stesse quantità è inverosimile.

Il calcolo degli ipotetici effetti dell'attuazione dello Scenario 01 è stato effettuato sulla base della volumetria massima consentita all'interno degli isolati ritenuti prioritari e individuati nella cartografia. La quantità di incremento volumetrico, puramente teorica come anche rilevato dagli osservanti per le difficoltà di attuazione, risulta affine a quella prevista negli scenari 02 e 03 e per tale ragione, arrotondando in eccesso di poche centinaia di unità, si è preferito mantenere i dati invariati al fine di agevolare un confronto diretto tra le diverse proposte. Il dato, se calcolato sull'intero tessuto residenziale esistente, subirebbe un incremento maggiore del 150%.



Comune di Pordenone

UFFICIO DI PIANO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO, SUAP
UNITÀ OPERATIVA POLITICHE DEL TERRITORIO, SIT

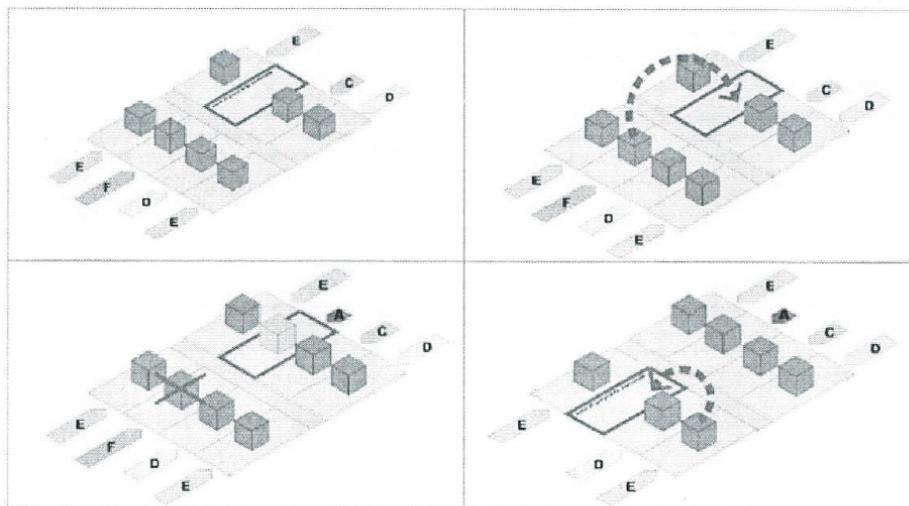
Il secondo scenario è acriticamente antitetico al primo, e prevede immutata una disponibilità di 544.000 mc in ampliamento: si prevede infatti uno sviluppo della città attraverso l'attuazione condizionata dei piani attuativi vigenti ed esclusione di quelli esistenti nelle aree di esondazione. L'ampliamento sarà consentito a condizione che le aree vengano piantumate con alberi e che si acceda all'intervento attraverso un concorso (gara) basato sulla massima offerta di servizi e di standard nonché al vincolo di parti consistenti dell'intervento all'affitto ed all'edilizia convenzionata.

Le azioni oggetto di valutazione all'interno nel sistema concorsuale non sono riferite alla quantità di standard in aggiunta, ma sono strettamente correlati alla qualità degli interventi in relazione a tre macro temi individuati negli esempi contenuti nella presentazione degli scenari e pubblicati sul sito di Pordenone più facile il 27 novembre 2014, nonché all'interno del materiale consegnato agli Ordini degli architetti e degli ingegneri. Essi sono: coesione sociale, aree verdi e risorse ambientali e idriche, comfort degli edifici. Per maggior dettaglio si rimanda alla lettura di tali esempi.

- 1) Il meccanismo proposto è un classico della pianificazione con aree estese di intervento indiretto, e prima ancora di una progettazione che si alimentava attraverso importanti margini di operatività in una tendenza d'importante espansione.

Difficile considerarlo un meccanismo «classico», dal momento che ancora oggi molto spesso il verde è considerato un semplice elemento di risulta. La politica proposta, in ogni caso, ha efficacia all'interno degli ambiti di trasformazione assoggettati a Piano Attuativo su aree *green field*, poco efficace sarebbe adottare tale meccanismo all'interno dei lotti di completamento (che sono infatti esclusi dallo Scenario 02).

- 2) L'ambiente in cui si è proposto il secondo scenario (che si ribadisce essere sorprendentemente antipolare al primo) vede un esempio applicato dal pianificatore nel comune di Segrate (anno 2012) che per la zona di Milano 2 attesta un valore al metro quadro per uno standard ottimo fino a 4.700 €/mq (OMI) ed un valore di affitto fino a 14,3 euro /mq mese superficie lorda;
- 3) Ed ancora nel 2007 venne beneficiato il comune di Monza, che per la zona centrale attesta un valore al metro quadro per uno standard ottimo fino a 5.200 €/mq ed un valore di affitto fino a 16,3 euro /mq mese superficie lorda.



Schema proposto a Busto Arsizio e riproposto tale e quale a Pordenone.



Comune di Pordenone

UFFICIO DI PIANO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO, SUAP
UNITÀ OPERATIVA POLITICHE DEL TERRITORIO, SIT

- 4) Per Pordenone in Corso Garibaldi, Corso Vittorio Emanuele per la tipologia preminente normale si registra un valore fino a 2.400 €/mq (OMI) ed un affitto fino a 8,5 €/mq mese molte volte disatteso pure quello.

Si prende atto dei valori immobiliari riportati. Si segnala che tali politiche sono state attuate anche in contesti urbani analoghi per le rendite a quelle rilevate dall'Agenzie delle Entrate per il Comune di Pordenone, come ad esempio in Busto Arsizio (VA) che l'osservante cita all'interno del punto, ma, si ipotizza solo per un mero errore materiale, non riporta i valori di riferimento, i quali risultano simili, o per alcune categorie nettamente inferiori, a quanto rilevato su Pordenone.

Sempre rispetto a tale punto, si puntualizza che gli schemi riportati riguardano esempi di politiche per i processi di rigenerazione urbana, sono rappresentazioni grafiche di tipo schematico e non, come facilmente si può dedurre dalla lettura degli stessi, legati a specificità locali. Tali schemi, insieme ad altri, sono stati riportati all'interno di alcune presentazioni pubbliche a supporto dell'illustrazione dei diversi relatori per meglio chiarire alcuni concetti. Tali schemi non sono riproposti all'interno di nessun documento facente parte la documentazione del PRGC di Pordenone. Gli schemi oggetto di osservazione sono stati redatti da componenti del gruppo di lavoro nelle esperienze lavorative pregresse e nella decennale continua crescita professionale basata su ricerche e sperimentazione, che rappresentano non solo il requisito primario per l'ammissione al Bando di gara per il PRGC di Pordenone, ma auspichiamo che rappresenti un valore aggiunto.

La riproposizione di materiale già pubblicato e prodotto dal gruppo di lavoro non rappresenta alcuna violazione ai diritti di autore, pertanto qualora finalizzati per meglio esplicitare concetti e politiche non si ravvisa alcuna problematica di riproporre tali materiali all'interno degli elaborati legate al PRGC di Pordenone.

Allo scopo di completare il lavoro di analisi proposto dagli Ordini degli architetti e degli ingegneri di seguito sono riportati i valori immobiliari (fonte: Agenzie delle Entrate) riferiti al primo semestre del 2014 degli ambiti urbani dove sono state adottate politiche simili a quelle proposte nello Scenario 02.

Busto Arsizio

Zona B1- centrale

Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1150	1400	L	5	7,2	L
Abitazioni civili	Ottimo	1850	2600	L			
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1100	1500	L	4,5	6,7	L
Box	NORMALE	1200	1550	L	6	8,6	L



Comune di Pordenone

UFFICIO DI PIANO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO, SUAP
UNITÀ OPERATIVA POLITICHE DEL TERRITORIO, SIT

Caronno Pertusella (VA)

Zona B1- Centrale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	950	1200	L	3,5	5,2	L
Box	NORMALE	760	810	L	4,7	5,2	L
Ville e Villini	NORMALE	1100	1300	L	3,8	5,7	L

San Vittore Olona (MI)

B1- zona centrale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1250	1450	L	4,1	5	L
Abitazioni civili	Ottimo	1500	1950	L	5	6,1	L
Box	NORMALE	700	1000	L	3,1	4,6	L
Ville e Villini	NORMALE	1400	1600	L	4,6	5,5	L
Ville e Villini	Ottimo	1650	2100	L	5,7	7	L

Pordenone

B1- Centro storico

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1700	2400	L	6,5	9,5	L
Box	NORMALE	1400	2000	L	5,5	8,5	L
Posti auto coperti	NORMALE	1100	1500	L	4,5	6,5	L
Posti auto scoperti	NORMALE	900	1150	L	3,5	5	L



Comune di Pordenone

UFFICIO DI PIANO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO, SUAP
UNITÀ OPERATIVA POLITICHE DEL TERRITORIO, SIT

5) Lo scenario costituisce acriticamente l'obbligo di piantumare le aree per poter accedere ad una gara per edificare le cui condizioni sono quanto meno inapplicabili sia per questioni economiche che per questioni ambientali. È noto, infatti, che la differenza tra il prezzo a cui si vende ed il costo di costruzione a Pordenone è al limite della irrealizzabilità, e non prendere atto di questa situazione significa non conoscere il contesto in cui si opera o nei fatti non voler realizzare le potenzialità concesse. Altrettanto estraneo al contesto è il fatto di non riconoscere che Pordenone è una città con una disponibilità di verde urbano che è il doppio della media delle città italiane e si colloca al 13° posto in Italia tra i capoluoghi ed al primo posto in regione, motivo per il quale più che nuovi alberi nelle lottizzazioni si sente il bisogno e di avere un sistema del verde curato, connesso e fruibile dalla totalità della città ed attento alle peculiarità paesaggistiche ed ambientali.

Si prende atto di quanto sostenuto sinteticamente dagli osservanti, i quali evidenziano un limitato gap tra il costo di costruzione e il prezzo di vendita, condizione per altro comune a tutti i contesti italiani che condividono il medesimo difficile periodo economico globale. È doveroso specificare che l'analisi riportata a supporto della tesi – che a maggior costo di vendita equivalga un maggiore ricavo di impresa – appare quanto meno lacunosa. Infatti, tra gli altri aspetti non esaminati, non è considerato il valore delle aree edificabili, che come noto ai più rappresenta l'elemento di maggior rilevanza all'interno del sistema della rendita fondiaria.

Verrà valutata comunque l'opportunità di integrare gli studi di fattibilità economica degli interventi esistenti redatti a supporto delle diverse scelte effettuate negli scenari con puntuali approfondimenti.

Per quanto riguarda il *preverdissement*: il meccanismo è più organico di come lo si tende a liquidare ed emergerà meglio nelle fasi successive. Non si tratta in ogni caso di un acritico esercizio di piantumazione temporanea, ma di un tentativo di superare il disegno urbano delle lottizzazioni ereditato dagli anni '50 e di prevedere una compensazione ambientale ragionevole a fronte del consumo di suolo. Una compensazione più equa per la collettività rispetto agli attuali oneri di urbanizzazione, che coprono una quota contenuta dell'incidenza delle nuove edificazioni sulla città. Gli indici del verde citati peraltro considerano il verde pubblico, di cui Pordenone è effettivamente ricca. Ma in questo caso stiamo parlando di verde privato o di verde strettamente connesso agli interventi di lottizzazione, che è molto più scarso e finora è stato trattato più come spazio di risulta che come elemento progettuale ed elemento qualitativo per l'intero intervento.

Riguardo alla nuova piantumazione preventiva, prevista nello Scenario 02 quale misura di mitigazione e compensazione ambientale, viene inoltre trascurata la funzione di aero-filtrazione rispetto alle emissioni atmosferiche, la mitigazione acustica, la regolazione degli effetti del microclima nonché la funzione di fitodepurazione per acque e suolo che il nuovo verde comporterebbe. Si ritiene inoltre che la piantumazione preventiva, essendo verde privato, rappresenterà un sistema ambientale curato e fruibile dagli abitanti della lottizzazione stessa.

La progettazione del nuovo verde che perlopiù rimarrà presente anche dopo la possibile edificazione comporterà un indubbio miglioramento della componente biotica e potrà costituire una fascia di connessione ecologica che comprenderà le aree di trasformazione a nord della città proponendo specie autoctone anche di alto valore naturalistico, migliorando la biodiversità dei luoghi e valorizzando le peculiarità paesaggistiche e ambientali del territorio.

La posizione degli ordini professionali sul tema del verde, seppur chiara nella logica, rappresenta una delle posizioni della città, per altro in antitesi con quanto emerso in diverse occasioni nel corso dei simposi di *Pordenone più facile* e nel dibattito pubblico riguardante il Piano.



Comune di Pordenone

UFFICIO DI PIANO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO, SUAP
UNITÀ OPERATIVA POLITICHE DEL TERRITORIO, SIT

- 6) L'idea di dar corso all'edilizia indiretta ad un ritmo del 10 % annuo pare un retaggio dei vecchi programmi pluriennali di attuazione e di una visione del territorio che oltre ad essere perdente ha costituito l'abbrivio ad un disastroso status quo.

L'attuazione controllata, ovvero diluita lungo diverse soglie temporali, ha come obiettivo una verifica periodica dei fabbisogni della città e della sostenibilità di nuovi interventi anche rispetto al sistema della città pubblica, della sostenibilità ambientale, della rete viaria e della sostenibilità economica degli interventi. L'individuazione della quota del 10% annua è stata proposta durante l'illustrazione degli scenari come una mera ipotesi, finalizzata esclusivamente a esemplificare la procedura. Detta quota sarà definita in base all'andamento del mercato e del ciclo immobiliare della città, nonché dalle risultanze del monitoraggio della Valutazione Ambientale Strategica.

- 7) Rimane incompresa come nessuna considerazione venga fatta sulle aree cosiddette Green Field di intervento indiretto: esse paiono rimanere invariate come non fosse un indicatore sufficiente il non essere partite durante il periodo di espansione recentemente concluso.

Vengono sottratte le aree soggette a vincoli Paill. In ogni caso riteniamo interessante avere una quota che venga messa in discussione con i piani operativi per garantire il volano economico necessario a stimolare la riqualificazione del territorio.

Il **terzo** scenario concede ciò che è sempre stato naturale essere per una città, ovvero la possibilità di modificare l'esistente e, quando le condizioni lo richiedano, occupare quanto possibile per gli effetti di analisi autorevoli. Ebbene il terzo scenario in questa declinazione assume la complicazione come assioma fondante: ogni micro proprietario diventa titolare del diritto a costruire che gli viene dato dalla rinuncia ad avvalersene per la propria casa a condizione che la adegui o migliori - non è dato sapere - e ne adegui l'isolamento.

Quella che viene giudicata una «*complicazione*» è invece una delle azioni che riteniamo possibili per coinvolgere la multiproprietà spezzettata nel volano di rigenerazione della città. I progettisti del PRGC, in collaborazione con i tecnici che stanno redigendo il PAES, stanno valutando un meccanismo di attribuzione dei crediti edilizi in relazione agli specifici interventi di miglioramento delle performance energetiche, relazionando costo delle opere, benefici prestazionali e indotto sul sistema ambientale complessivo. Tali crediti rappresentano un sistema di incentivo per i privati per la rigenerazione del patrimonio edilizio obsoleto esistente.

Il terzo scenario, essendo sintesi dei primi due, ne conserva intatti gli interrogativi. Ai precedenti va aggiunto il seguente: il proprietario dovrebbe diventare titolare di un "voucher" (diritto a vendere un valore/volume) che può cedere in un fantomatico mercato dell'immobiliare al prezzo di mercato (calmierato dalle indicazioni dell'amministrazione, informazione raccolta nella riunione), con l'aspettativa che gli imprenditori del settore ed i proprietari di aree C D ed H - che fino ad ora non hanno costruito - si attrezzino a rastrellare nel mercato le quote messe a disposizione da strutturati cittadini ansiosi di fare trading e vedersi così ripianati gli eventuali finanziamenti per la ristrutturazione. La prospettiva pare poco percorribile oltre che preoccupante nella filosofia generatrice.

I «*voucher*» sono in realtà crediti edilizi previsti già nel Codice civile e ulteriormente descritti, approfonditi e valutati nella legge nazionale in fase di redazione (disegno di legge Lupi, "Principi in materia di politiche territoriali e trasformazione urbana"). Quindi i crediti volumetrici sono previsti



Comune di Pordenone

UFFICIO DI PIANO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO, SUAP
UNITÀ OPERATIVA POLITICHE DEL TERRITORIO, SIT

dal sistema normativo nazionale, non sono un «fantomatico mercato». Si segnala che un meccanismo analogo è stato adottato nel recente PRGC della città di Trieste, oggetto di un incontro di approfondimento organizzato a Pordenone l'8 gennaio 2015 (di cui è disponibile la registrazione sul sito di Pordenone più facile).

Oltre agli scenari si fa cenno senza darne indicazioni oggettive ad una carta che ha come obiettivo il risparmio energetico anche attraverso una carta geo-energetica pratica ritrovata anche nei piani di Busto, Monza ecc. la cui lettura propone l'utilizzo di ESCO (documento A2.2 comune di Busto Arsizio Relazione Pagina 20) come il GSE attraverso il finanziamento di terzi consentono tramite accordi commerciali di ridurre la bolletta energetica del comune. Un processo che in più di un'occasione ha esposto la cittadinanza alla capacità imprenditoriale dell'amministrazione del momento.

Si segnala che gli elaborati relativi agli indirizzi di carattere energetico, redatti in collaborazione con i professionisti incaricati per i piani correlati quali PAES, studio geologico e studio idraulico, sono contenuti nella presentazione degli scenari pubblicata sul sito di Pordenone più facile in data 27 novembre 2014.

Per quanto riguarda le considerazioni sulle Esco prendiamo atto del parere espresso, seppur slegato da ogni attinenza rispetto alle politiche proposte e discusse, allo stato di fatto, sul PRGC di Pordenone. La trattazione è riportata dagli osservanti a seguito di una superficiale lettura dei documenti del PGT di Busto Arsizio redatto da una parte dei professionisti incaricati per il PRGC di Pordenone. Al solo scopo di evitare fraintendimenti – seppur tale osservazione sia forviante, slegata al PRGC di Pordenone e riguardi esclusivamente il Piano di Busto Arsizio – si precisa che la citazione proposta non riguarda la struttura del PGT, ma un allegato alla relazione *Marketing Territoriale: Spunti operativi in attuazione indirizzi PGT* redatta dall'economista dott.ssa Angela Airoidi, che elenca le diverse possibilità di sviluppo economico all'interno del quadro europeo.

Si segnalano inoltre ulteriori sostanziali imprecisioni nella citazione dei Piani portati come esempio dagli osservanti: l'elaborato Carta Geoenergetica comunale e carte analoghe sul sistema energetico non sono presenti in alcun piano citato. Diverso invece per quanto concerne gli obiettivi di risparmio energetico, ritenuti prioritari a livello globale, che rappresentano delle costanti, anche in ottemperanza alle diverse direttive europee, all'interno dei processi di pianificazione della totalità o quasi dei Piani Urbanistici Comunali italiani redatti negli ultimi 10 anni, ivi compresi i Piani di Busto Arsizio, Monza nonché il PRGC di Trieste.

- 1) Il comune di Pordenone ha, distribuite nel suo territorio, alcune centrali idroelettriche. Con buona probabilità esse solo basterebbero a soddisfare buona parte del fabbisogno energetico della città pubblica. Per un motivo non del tutto compreso le concessioni in capo a privati vengono costantemente rinnovate dalla regione dopo che essa, inviando l'informativa di avvio procedura e successivamente di partecipazione alla "visita locale" con richiesta di nulla osta al comune di Pordenone, ne trova accoglimento (esempi questa volta a ragione paradigmatici si citano la centrale del cotonificio Amman, che costituisce una rendita perenne a privati con lo sfruttamento di acque pubbliche, ed il laghetto Tomadini costruito allo scopo anch'esso con acque pubbliche).
- 1) Al limitare del laghetto di San Carlo giace inerte la più antica di queste centrali idroelettriche gravata da un carico di inquinamento da anni latente. Per quasi 30 anni essa non si è trovato il modo di bonificarla e di portarla in sesto anche quando gli incentivi economici rendevano l'operazione ancora più vantaggiosa.



Comune di Pordenone

UFFICIO DI PIANO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO, SUAP
UNITÀ OPERATIVA POLITICHE DEL TERRITORIO, SIT

- 2) Depositato da anni presso il settore ambiente all'epoca anche mobilità giace discreto uno studio di fattibilità : Officine Idrauliche dell'ingegner Giuseppe Carniello. Dove sono ritratti la roggia dei Molini, la roggia Codafora o di San Antonio, la roggia Valona e il laghetto di San Carlo.
Emissario Ultimo invaso "Tomadini", il Noncello e il sistema delle rogge e risorgive di Torre, il depuratore di Via Burida, ed ancora una istruttiva Analisi della qualità ambientale degli ambiti ripariali del sistema idrologico Noncello - Meduna del 2008 dello studio associato Ecoteam da dove si rilevano ad esempio che la portata unitaria della fascia delle risorgive è di 1 mc/sec per Km (pag 45). Questo a futura memoria da parte di chi vorrà prevedere salvifici interventi di geotermia estesi.

Tutte le questioni evidenziate rispetto allo sfruttamento delle acque della città sono note e costituiscono le premesse da cui è partito il ragionamento dei progettisti sulle energie della città. Il controllo pubblico, di per sé, non è essenziale per servire i progetti che si stanno ipotizzando. È in ogni caso una sezione della componente strutturale in fase di progettazione, su cui saranno riprese le discussioni. Non entriamo nel merito delle specifiche problematiche di bonifica dei siti, tematica di interesse, ma avulsa dall'argomento oggetto di osservazione.

Lo studio *Officine idrauliche* ha rappresentato un prezioso contributo per la trattazione di tali argomenti all'interno del PRGC. Si prende atto del fatto che tale documento sia noto all'Ordine, che però deve averlo ritenuto poco o per nulla significativo, visto che l'unico intervento presentato nel corso degli incontri di *Pordenone più facile* che utilizza in modo adeguato la documentazione che lo studio mette a disposizione della città è quello degli architetti Stefano Tessadori ed Elisa Monte e che a oggi Pordenone vanta solo due interventi che utilizzano le pompe di calore acqua/acqua.

Si ribadisce che il Piano Regolatore Generale Comunale debba contenere una visione di città espressa attraverso un oggettivo disegno di città dove vengano espressi gli obiettivi sulla base di una attenta analisi dell'esistente e dei processi necessari alla sua realizzabilità, il piano non è la piattaforma per attività economiche ma la traduzione operativa di volontà politiche per il miglioramento della città a beneficio dei suoi abitanti.

Ci si chiede se a fronte di queste evidenze il Piano non possa, in luogo di azioni di meta ingegneria, perseguire ciò che è nelle sue discrezionalità: rendere alla città ciò che paga senza trarne profitto.

Pare di poter dire che se il nuovo PRG trova motivo d'esistere nel solo perseguimento di questi scenari non ci sarebbe bisogno alcuno di una variante generale di piano, ed in relazione a questo assunto auspicheremo la sospensione delle attività in attesa del redigendo Piano Paesaggistico Regionale e magari di una Legge Urbanistica utile a pianificare su scala sovra ed intercomunale che renda alcune invarianti di piano conformi al loro dichiarato.

Stante quanto sopra espresso i Consigli degli Ordini Architetti P.P.C. ed Ingegneri della Provincia di Pordenone non esprimono alcuna preferenza in ordine a quanto presentato ritenendo che gli scenari proposti non costituiscano proposte alternative concepite al servizio di invarianti che, nei fatti, non paiono così tetragone.

La conclusione che emerge dal documento congiunto degli Ordini è l'inutilità della procedura e la proposta avanzata risulta quindi quella di attendere la nuova legge urbanistica ed il Piano paesistico. Il debole sillogismo costruito durante tutte le analisi effettuate è che ciò sia dovuto alla totale incapacità tecnica di individuare financo i campi di competenza del Piano urbanistico, proponendo un'impostazione improbabile, metodologie operative desunte da altri contesti, non utilizzabili nel contesto pordenonese e incapaci di «rendere alla città ciò che paga senza trarne profitto».



Leggendo il documento ci si rende invece conto che questa proposta è quella che meglio si adatta a continuare la strada che si è sempre stati abituati a percorrere, quella che evita di confrontarsi con nuovi strumenti che magari non si conoscono e che quindi, per definizione, sono sbagliati. Si confonde spesso il concetto di identità e di specificità dei luoghi con il desiderio di continuare a fare quello che si è sempre fatto, anche se purtroppo segnali sempre più insistenti dicono che non funziona più.

Di seguito le specificazioni alle conclusioni contenute del documento degli Ordini professionali rispetto alle principali tematiche rilevate:

- A. Per quanto concerne gli obiettivi di pianificazione ad area Vasta, come giustamente rilevato, questi esulano dalle specifiche competenze territoriali del PRGC e devono essere demandati a strumenti più idonei di pianificazione territoriale. Questo assunto però non può rappresentare un pretesto per evitare alcun ragionamento coordinato. Infatti fin dalle prime fasi di redazione del PRGC sono stati coinvolti i comuni limitrofi, presentando obiettivi e azioni del Piano di Pordenone redatte già con ottica sovracomunale, mai in contrasto con le dinamiche in atto o auspicabili su grande scala.

La progettazione per fasi, di cui Pordenone rappresenta il primo tassello di un mosaico complesso di sistemi integrati, sembra essere il miglior presupposto per una pianificazione coordinata che nasce da proposte individuali locali. Rimandare il progetto di Piano in attesa della redazione di Piani sovraordinati, o addirittura, di una nuova legge urbanistica appare un assurdo rispetto alle esigenze e alle aspettative della città, anche forti del fatto che le tempistiche in ambito legislative seguono interessi differenti (non a caso la disciplina urbanistica nazionale ancora vigente mantiene quasi invariato l'assetto degli anni '70).

- B. Come noto le Direttive, approvate in consiglio comunale il 7 aprile 2014, rappresentano di fatto gli obiettivi di sviluppo della città. Gli scenari sono concepiti e strutturati come possibili soluzioni alternative basate su tecniche urbanistiche differenti, capaci di soddisfare gli obiettivi preposti con diversi metodi e risultati. Come più volte ribadito, gli scenari rappresentano strumenti per la costruzione del Piano di Pordenone, una base su cui attestare diversi componenti che determinano la *vision* della città e delineano il Piano Strutturale, luogo ideale per la sintesi dei processi di trasformazione della città. La *vision* della città, a oggi, è concepita come un palinsesto di azioni fondanti, basate sul recupero dell'esistente, inteso non solo come rigenerazione del sistema edilizio, ma come forza centripeta che ha origine nelle potenzialità locali ben radicate nella storia di Pordenone e che sia capace di generare un processo di evoluzione della città verso una forma più efficiente, accogliente, economicamente più vantaggiosa e resiliente. Le azioni che gli Ordini etichettano come «*meta ingegneria*» allo scopo di farle considerare esterne al Piano sono di fatto le vere risorse operative che Pordenone può mettere in campo per riavviare il complesso processo di rigenerazione urbana che la attende per i prossimi anni, in linea con i temi del dibattito interdisciplinare che si sta sviluppando a livello nazionale e non solo, relativamente all'evoluzione e al concetto di città.



ALLEGATO 1

APPENDIX 1: CORINE Land Cover nomenclature (1)

LEVEL 1	LEVEL 2	LEVEL 3
1. ARTIFICIAL SURFACES	1.1. Urban fabric 1.2. Industrial, commercial and transport units 1.3. Mine, dump and construction sites 1.4. Artificial, non-agricultural vegetated areas	1.1.1. Continuous urban fabric 1.1.2. Discontinuous urban fabric 1.2.1. Industrial or commercial units 1.2.2. Road and rail networks and associated land 1.2.3. Port areas 1.2.4. Airports 1.3.1. Mineral extraction sites 1.3.2. Dump sites 1.3.3. Construction sites 1.4.1. Green urban areas 1.4.2. Port and leisure facilities
2. AGRICULTURAL AREAS	2.1. Arable land 2.2. Permanent crops 2.3. Pastures 2.4. Heterogeneous agricultural areas	2.1.1. Non-irrigated arable land 2.1.2. Permanently irrigated land 2.1.3. Rice fields 2.2.1. Vineyards 2.2.2. Fruit trees and berry plantations 2.2.3. Olive groves 2.3.1. Pastures 2.4.1. Annual crops associated with permanent crops 2.4.2. Complex cultivation patterns 2.4.3. Land principally occupied by agriculture, with significant areas of natural vegetation 2.4.4. Agro-forestry areas
3. FOREST AND SEMI-NATURAL AREAS	3.1. Forests 3.2. Scrub and/or herbaceous associations 3.3. Open spaces with little or no vegetation	3.1.1. Broad-leaved forest 3.1.2. Coniferous forest 3.1.3. Mixed forest 3.2.1. Natural grassland 3.2.2. Moors and heathland 3.2.3. Sclerophyllous vegetation 3.2.4. Transitional woodland-scrub 3.3.1. Beaches, dunes, sands 3.3.2. Bare rocks 3.3.3. Sparsely vegetated areas 3.3.4. Burnt areas 3.3.5. Glaciers and perpetual snow
4. WETLANDS	4.1. Inland wetlands 4.2. Marine wetlands	4.1.1. Inland marshes 4.1.2. Peat bogs 4.2.1. Salt marshes 4.2.2. Salines 4.2.3. Intertidal flats
5. WATER BODIES	5.1. Inland waters 5.2. Marine waters	5.1.1. Water courses 5.1.2. Water bodies 5.2.1. Coastal lagoons 5.2.2. Estuaries 5.2.3. Sea and ocean

1 Heymann Y, Ch Steenmans, G Croissille & M Bossard, 1994. CORINE Land Cover. Technical Guide. EUR12585, Office for Official Publications of the European Communities (Luxembourg)