



Nella pagina precedente: Insediamenti e paesaggio dell'alta Valtellina, dall'alto. Le nuove leggi urbanistiche danno sempre maggior peso alla componente paesistica della pianificazione.

## DALLA VALTELLINA E DAI CONTADI

11



## Un impegno per tutti i comuni: dal Piano Regolatore Generale al Piano del Governo del Territorio.

Alcune Considerazioni sulla nuova legge regionale 12/2005

di Dario Benetti

La pianificazione territoriale sta vivendo una fase di profonde trasformazioni. L'Urbanistica cede il passo al "Governo del territorio", sia a livello nazionale che a livello regionale. Non si è fatto a tempo ad approvare la nuova legge regionale 12/2005 che va a sostituire la legge urbanistica del 1975, che le agenzie di stampa già comunicano l'approvazione, da parte della Camera dei deputati, della nuova legge urbanistica nazionale in sostituzione del precedente provvedimento, in vigore fin dal 1942. A queste importanti evoluzioni normative, limitandoci per ora alla scala regionale, e al ruolo sempre più importante svolto dal paesaggio nella pianificazione territoriale, abbiamo ritenuto opportuno dedicare alcune riflessioni preliminari.

L'approvazione da parte della Regione Lombardia della legge 12/2005, avvenuta nel marzo scorso, apre nuovi ed importanti scenari per il "governo del territorio" anche della nostra provincia. Non è detto che il testo sia quello definitivo e certamente assisteremo a qualche modifica - anche perché alcuni passaggi non sono chiari e sono stati rilevati... - e con ogni probabilità anche i tempi previsti per l'applicazione della legge si dilateranno, come purtroppo sempre succede quando si mette mano a svolte normative di un certo rilievo; nonostante ciò bisogna prendere atto che l'impianto della legge 12/2005 va a sostituire completamente il pilastro della politica urbanistica regionale per 30 anni, la legge 51/1975, riformando radicalmente l'istituto del Piano Regolatore Generale e sostituendolo con un altro strumento, il P.G.T (Piano di Governo del Territorio).

### La questione dei sottotetti

La prima presentazione della legge, avvenuta in piena campagna elettorale, ha visto in realtà vertere il dibattito su alcuni aspetti secondari della legge, che però sono andati a incidere in modo sensibile sul mercato immobiliare. Tali aspetti e - in particolare - la questione relativa al recupero dei sottotetti, hanno finito per mettere in secondo piano questioni più importanti e di interesse generale su cui solo ora si comincia a prendere coscienza. Certo è facile capire come per gli operatori immobiliari e soprattutto per quelli che hanno la possibilità di svolgere la propria attività in aree con forte richiesta (come Bormio, Livigno, oppure l'area in prossimità del lago di Como) disporre o meno di un ulteriore piano abitabile in un edificio da ristrutturare o in una nuova costruzione, non è cosa da poco. Tutta la politica urbanistica della Regione Lombardia si era indirizzata, in questi ultimi anni, a favorire questo aspetto, in base al principio che riteneva più importante agevolare un aumento di volumetria su edifici esistenti o già in fase di realizzazione piuttosto che aumentare l'occupazione di nuove aree libere. Poco importa poi che tale obiettivo fosse raggiunto con provvedimenti un po' estemporanei e con curiose soluzioni tecniche che interpretavano "ad hoc" i suggerimenti della legge (...) o che le due cose (cioè l'aumento di volumetria e l'occupazione di aree libere) non siano per forza in contraddizione una con l'altra. Qualche riflessione su alcune ricadute negative del diffuso riutilizzo dei sottotetti si è posta quando ci si è resi conto - in particolare a Milano - che le trasformazioni architettoniche indotte erano tutt'altro che secondarie e portavano spesso ad uno stravolgimento della composizione degli edifici e delle falde delle coperture, con effetti estetici perlomeno



**Che fine ha fatto il P.T.C.P. di Sondrio ?**

La complessa situazione è ulteriormente offuscata dalla lentezza con cui la Provincia di Sondrio sta procedendo nell'iter di approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Tale strumento è di essenziale importanza per dettare le linee di intervento strategiche per i Piani di Governo del Territorio, almeno per quattro settori: la tutela dei beni ambientali e paesistici, i sistemi infrastrutturali, il rischio idrogeologico e la definizione degli ambiti delle attività agricole. Già approvato in quasi tutte le province lombarde era in dirittura di arrivo e stava per essere adottato dalla giunta Tarabini (copia del piano era stata trasmessa a tutte le amministrazioni comunali per osservazioni e correzioni) ed è stato poi travolto dal succedersi delle vicende politiche. Non si hanno notizie al proposito dall'attuale giunta leghista che pare però abbia messo mano alla

bozza incaricando i progettisti di procedere a sensibili modifiche.

**Come sarà strutturato il P.G.T. del Territorio ?**

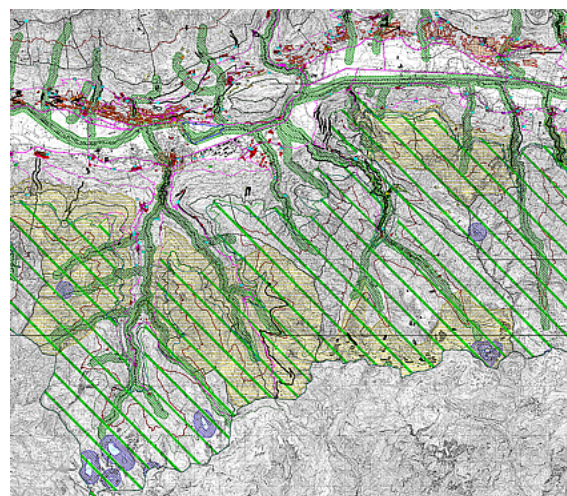
Sono tre i documenti che sostituiranno i P.R.G. e che nel loro complesso potranno essere adottati e approvati dalla giunta comunale (o probabilmente, in base alle osservazioni del commissario di governo, dal consiglio comunale) come P.G.T. Due di questi documenti avranno effetto giuridico sul regime dei suoli, uno no. Si tratta rispettivamente del **Piano dei servizi**, del **Piano delle regole** e del **Documento di piano**. Quest'ultimo (art. 8) ha durata quinquennale ed ha le caratteristiche di una specie di documento di inquadramento. Si tratta di un documento sia tecnico che politico ove dovranno essere espresse le principali finalità e le intenzioni dell'amministrazione comunale con indicazioni

discutibili. A queste problematiche le ultime bozze della legge 12/2005 ponevano un tentativo di soluzione all'art.65 che confermava quanto previsto fino a quel momento, sottolineando però anche la necessità di applicazione della Circolare (...2002) che sottopone a valutazione paesistica (anche in assenza di vincolo specifico) gli interventi che oltrepassano una determinata soglia di impatto ambientale. L'eliminazione però di questo articolo dal testo della legge, dopo un acceso dibattito, e la contemporanea abrogazione della L.R. 15/... (ed anche della circolare di veridica interpretazione di questa legge) hanno determinato una situazione confusa con interpretazioni contrastanti. Se infatti è certa la conferma della valutazione paesistica, non così scontata è la possibilità di deroga, precedentemente esplicita, ma ora non più esplicitata.

**Una riforma normativa di vasta portata**

Se è plausibile che il primo vivace dibattito sulla nuova legge si sia concentrato su questi

aspetti contingenti, meno giustificabile è il fatto che, soprattutto le amministrazioni locali, non si siano subito dedicate ad un approfondimento delle conseguenze e degli impegni concreti impliciti nel varo della nuova normativa. Infatti, seppure con un regime transitorio iniziale e nell'attesa dell'approvazione dei criteri - in teoria entro sei mesi- per i comuni al di sotto dei 15.000 abitanti (su 1547 comuni in Lombardia solo 94 hanno più di 15.000 abitanti), è ormai stabilito il definitivo pensionamento degli attuali P.R.G che decadranno, in ogni caso, il 31 marzo del 2009. C'è di che preoccuparsi se si pensa che ci sono voluti 30 anni per passare dal vecchio Programma di Fabbricazione al nuovo Piano regolatore Generale, con iter spesso lunghissimi ed episodi singolari, come il caso del comune di Teglio (ove in pratica per anni tutto è rimasto in sospenso) ed è già ora di mettere in cantiere un nuovo strumento per la pianificazione territoriale. Non si tratta di un impegno di poco conto tenendo presente a complessità e la vastità del territorio interessato e dei nuovi compiti in tema di adeguamento paesistico previsti dall'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano territoriale paesistico regionale.



grafiche relative agli ambiti di trasformazione e di eventuale espansione. Il documento di piano è l'unica parte del P.G.T. a non avere effetto giuridico sui suoli, ma è anche l'unica parte ad essere soggetta a valutazione ambientale strategica (V.A.S.) alla luce della direttiva comunitaria 2001/42. Il documento di piano dovrà dunque indicare con chiarezza gli scenari di sviluppo sostenibile verso cui la pianificazione vuole indirizzarsi, motivando anche perché sono state scartate ipotesi alternative ed evidenziando i vincoli di tipo paesistico e ambientale e le scelte strategiche da rispettare in riferimento alle grandi infrastrutture e alla viabilità.

## Il Piano dei servizi

Il Piano dei servizi (art. 9), come il piano delle regole, ha durata indeterminata ed è sempre modificabile. Questa parte del piano è la più consolidata, essendo già stata prevista dalla L.R. 1/2001. Inoltre sono disponibili delle linee guida per la redazione predisposte dalla Regione. Il termine "servizi" sposta definitivamente il termine anglosassone "standard" e vengono introdotte diverse novità nella concezione e nel

calcolo. Non solo la superficie minima dei servizi per abitante passa da 26,5 a 18 mq., ma sarà anche possibile aumentare a 150 (dai 100 attuali) la volumetria per il calcolo della popolazione teorica. Questo, concretamente, significa diminuire di 1/3 l'entità dei soggetti per i quali occorre garantire i servizi. Inoltre muta e si amplia il concetto stesso di servizi, non più limitato alle categorie previste dal D.M. 1444/68 (che viene disapplicato), ma allargato anche ai servizi privati di interesse pubblico (per esempio le cule materne private se convenzionate), alle aree a parco regionale (se accessibili e fruibili), ai corridoi ecologici, alle aree di rispetto delle zone agricole, ad eventuali servizi di interesse sovracomunale. Subentrano inoltre, una possibilità di valutazione qualitativa dei servizi offerti, con l'introduzione di un moltiplicatore geometrico (1,2 o 1,5 - da definire) che permette di computare una "superficie virtuale" maggiore e la possibilità di computare non la superficie fondiaria, ma la superficie lorda di pavimento: se una scuola si sviluppa su più piani questi potranno essere sommati. Le nuove potenzialità informatiche offerte dai programmi G.I.S. (geographic

14

15

information system) e dal sistema informativo territoriale costituiscono l'ossatura di riferimento per lo studio del Piano dei servizi: con maggior facilità è oggi infatti possibile calcolare l'adeguatezza dei servizi esistenti in rapporto alla distribuzione della popolazione sul territorio e l'accessibilità degli stessi. La priorità, nella determinazione dei servizi, viene data alla popolazione stabilmente residente, segue la popolazione da insediare e infine la popolazione gravitante (studenti, lavoratori temporanei pendolari, turisti). La maggiore elasticità nel reperimento dei servizi è compensata da un maggior rigore nel reperimento degli stessi quando questi siano attuati dall'ente pubblico: essi dovranno essere obbligatoriamente inseriti nel piano di previsione triennale delle opere pubbliche. Se ciò non avviene entro cinque anni essi decadono.

## Il Piano delle Regole

Ultimo, ma non meno importante, elemento costitutivo del P.G.T. è il Piano delle regole. Ad esso delegato il compito innanzitutto di normare i nuclei del patrimonio edilizio esistente e le aree edificate, definendo una sorta di piano "tipologico e morfologico". Il piano delle regole deve individuare anche le aree a rischio, quelle destinate all'agricoltura e i beni paesistici, chiarendo quali siano le destinazioni d'uso non ammissibili e delimitando le "zone non soggette a trasformazione urbanistica". Nel piano delle regole trovano dunque spazio anche le prescrizioni di adeguamento paesistico che dovrebbero garantire una valutazione non solo quantitativa dei parametri urbanistici, ma anche il riconoscimento della qualità dei luoghi e delle identità territoriali, così importanti per aree come la Valtellina e la Valchiavenna.

Un capitolo a sé stante, infine, è rappresentato dai piani esecutivi e dai piani integrati di intervento, ai quali la nuova legge lombarda (art. 12) dà particolare importanza. Gli interventi dei piani attuativi dovranno essere individuati nel documento di piano, saranno agevolati da una procedura accelerata (15 gg. di esposizione e 15 gg. per le osservazioni) e potranno essere presentati con l'assenso della maggioranza assoluta dei proprietari (50% + 1) e non più del 75%.



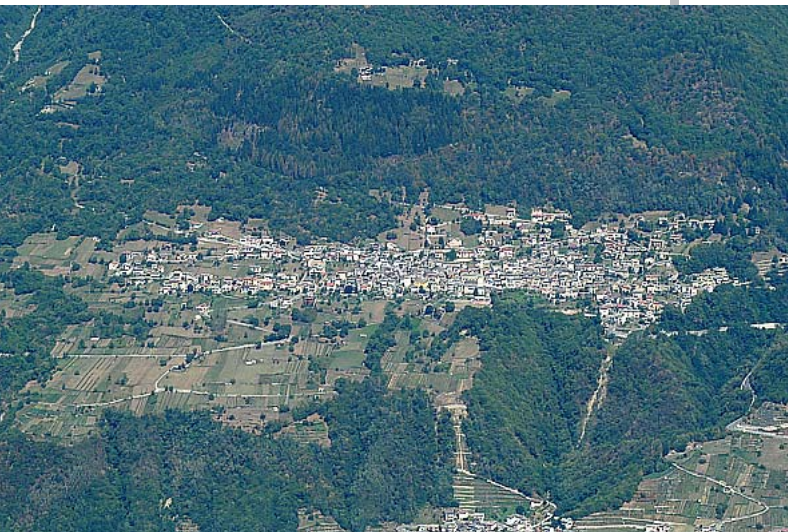
PROGETTO DI PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE



OTTOBRE 2003

## Un impegno che deve attivarsi al più presto

I comuni lombardi sono dunque chiamati ad assumersi una notevole responsabilità e a loro sarà delegato in toto l'approvazione dei nuovi strumenti di governo del territorio. Ci si deve auspicare che questo impegno sia sorretto da adeguati finanziamenti per le spese progettuali, soprattutto per i comuni più piccoli. In questa fase di regime transitorio (due anni), in attesa che si consolidi la situazione e si giunga all'approvazione dei criteri per i comuni con popolazione inferiore a 15.000 abitanti è possibile comunque dare avvio alla procedura di incarico e di studi, tenendo presente che i comuni al di sotto dei 15.000 abitanti possono comunque rinunciare alla procedura semplificata e, possono essere approvati, ai sensi della L.R. 23/97, due importanti strumenti che rientrano, a pieno titolo, nell'apparato del P.G.T. e cioè il Piano dei Servizi e le norme di adeguamento paesistico, con l'individuazione di tutti i beni da tutelare, degli immobili e delle strade storiche, delle emergenze visuali attive e passive, con una prima indicazione dei criteri di intervento. Se, come ormai pare assodato, la logica è quella di una sempre maggiore assunzione di responsabilità da parte delle comunità locali, è opportuno che, al presto, inizi non solo il dibattito sulla legge, ma lo studio e la ricerca sul territorio, per giungere a strumenti adeguati e aggiornati, in tempi ragionevoli per una corretta e seria pianificazione.



## Amministrazioni locali : la gestione del paesaggio e la tutela ambientale

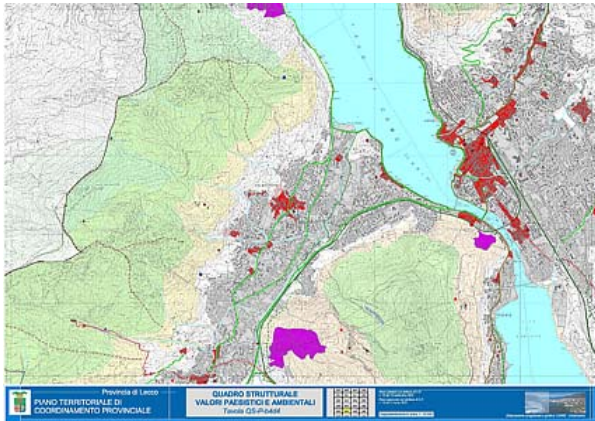
di Antonio Piefermi

La mutata sensibilità verso le molte valenze espresse dalla dimensione paesistica del territorio ha assunto carattere istituzionale con la *Convenzione europea del Paesaggio*, siglata dai membri del Consiglio d'Europa a Firenze nell'ottobre 2000 e richiamata dal D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante il «Codice dei Beni Culturali e Paesaggistici».

La nostra Regione, in particolare, a partire dall'approvazione della Legge Regionale n. 18 del 9 giugno 1997 e con l'articolato "Piano del paesaggio lombardo", ha introdotto anche a livello normativo una nuova concezione della tutela, secondo cui quest'ultima non è più da identificarsi in maniera esclusiva con l'imposizione di vincoli, ma anche, preliminarmente, con la capillare conoscenza del paesaggio che essa ha per oggetto, inteso come forma del modo di abitare dell'uomo, come

sistema di relazioni nel quale i soggetti modificano continuamente, a scala prevalentemente locale, il rapporto con lo spazio. Con essa ha introdotto il principio di sussidiarietà tra le istituzioni subdelegando ai Comuni la maggior parte dei margini di intervento nella materia.

Tale processo si sta completando con il Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato il 6 marzo 2001 e con la redazione dei Piani Tecnici di Coordinamento Provinciali con valenza paesistica, delineando un quadro di gestione del territorio che man mano riconduce alle competenze delle istituzioni più decentrate — e quindi, nel caso specifico, dei Comuni — una serie non trascurabile di nuove ed innovative funzioni, ineliminabile contropartita di ogni sforzo di redistribuzione su scala locale delle funzioni originariamente proprie dell'organismo centrale. Non ultima, se non per ordine di



16

17

Nella pagina precedente: Natura, disastro di S. Antonio, affresco attribuito a Vincenzo de Barbaris (Foto archivio comunale di Morbegno).

archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico monumentale e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo" (Capo II PIANIFICAZIONE COMUNALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO Art. 8 (Documento di Piano)).

La sensazione, quindi, è che anche a livello normativo e non solo nell'ambito degli studi scientifici sulla materia, sia introdotta la logica che vuole che un Piano Regolatore — ora P.G.T. piano di governo del territorio — sia innanzitutto un Piano del Paesaggio.

Consapevole del travaglio che comporta il passaggio nella tutela del paesaggio lombardo "dal centralismo regionale al federalismo municipale", l'Amministrazione regionale, sin dalla formulazione della L.R. 18/97, ha provveduto dal canto suo a stimolare il sorgere di appositi corsi — da essa promossi o riconosciuti —, al fine di dare almeno parziale risposta alla prevedibile richiesta di figure professionali per le "commissioni del paesaggio" previste dalla L.R. 12/05. La stessa Amministrazione regionale ha inoltre predisposto la redazione definitiva dei "criteri" destinati ai Comuni in vista dell'esercizio da parte di questi ultimi delle funzioni divenute ora loro proprie — criteri contenenti indirizzi di carattere metodologico, indirizzi procedurali e giuridici ed indirizzi operativi con schede degli elementi costitutivi del paesaggio, utili sia per affrontare i molti aspetti amministrativi connessi, sia per individuare le forme di applicazione dei principi di tutela anche al caso di opere nuove che si inseriscono in ambiente tutelato —, nonché il

completamento del Sistema Informativo dei Beni Ambientali, ideale sintesi organica, sistematica e facilmente consultabile, delle informazioni di natura paesistica di rilevante interesse territoriale in un archivio costantemente aggiornato in grado di permettere un esercizio della tutela supportato dai più avanzati sistemi di gestione.

All'interno delle realtà universitarie lombarde poi, il tema del paesaggio, da oggetto di studio e ricerca da parte di alcuni esperti, è divenuto oggetto di corsi di studio specialistici e master post-laurea rispondendo alla richiesta di formazione specialistica e aggiornamento professionale dell'architetto del paesaggio, che comprende sia il progettista di nuove parti di

territorio aperto, che il riqualificatore di quelle degradate, che l'operatore per la tutela e la conservazione di paesaggi di alto valore qualitativo o ordinari.

**Alcune tra le nuove incombenze per gli Enti comunali**

La redazione della Carta comunale dei vincoli. Secondo lo spirito della Legge regionale 18/97, una puntuale conoscenza della realtà tutelata precede — giustificandola — qualsiasi facoltà autorizzativa o sanzionatoria. E' per questo motivo che da parte dell'Amministrazione regionale si dispone senza equivoci che "l'identificazione degli ambiti assoggettati al regime di tutela della legge della legge 29 giugno 1939, n. 1497" sia la prima operazione che si richiede per poter esercitare legittimamente l'attività autorizzativa ai sensi dell'art. 7 della stessa citata legge". Questa norma nasce dalla volontà di rendere immediatamente evidenti per il cittadino la presenza di vincoli di carattere ambientale, troppo spesso celati da tavole tematiche incomplete o non aggiornate.



**Il Rapporto annuale sullo stato del paesaggio**  
A coronamento della attività di tutela, oltre che per il fine pratico di monitorare lo stato del paesaggio e gli effetti dell'applicazione della subdelega, gli Enti subdelegati sono tenuti altresì a redigere "nelle forme e con le modalità che ritengano più opportune" e a portare a conoscenza della cittadinanza un "Rapporto annuale sullo stato del paesaggio" nel quale si richiede esplicitamente che vengano indicati:

- "i provvedimenti emessi o negati;
- i pareri che hanno concorso alla formazione dei vari provvedimenti;
- la motivazione delle scelte operate in relazione agli interventi autorizzati o negati;
- le valutazioni degli effetti che le trasformazioni hanno determinato sui valori paesistici tutelati".

### L'esame dell'impatto paesistico dei progetti

Le Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale prevedono l'esame dell'impatto paesistico dei progetti introducendo dei criteri ed una procedura da attuare in una fase sperimentale. La materia ha suscitato molte discussioni in merito e ha comunque attivato all'interno degli uffici tecnici comunali nuove procedure per la valutazione dei progetti in ambito di tutela ambientale. Da qui la necessità, già attivata da parte di alcune Amministrazioni, di richiedere agli esperti ambientali nominati una più assidua collaborazione di consulenza per il proprio Ufficio Tecnico, che si estenda oltre l'impegno della partecipazione alle riunioni di Commissione Edilizia, instaurando un rapporto professionale che permetta un approccio adeguato della materia ed un corretto ed esauriente espletamento delle pratiche.

L'ottenimento della valenza paesistica del Piano vigente, comporterebbe la possibilità di adottare le linee guida per l'esame paesistico dei progetti (EEP) approvate con D.G.R. 8/11/2002 n.7/11045. Queste, seppure discutibili se ridotte a una semplice tabella numerica, possono risultare un corretto metodo di approccio se correttamente interpretate, calate nella realtà locale ed eventualmente integrate con gli approfondimenti conoscitivi di cui agli strumenti analitici precedentemente citati.

### L'adeguamento paesistico della pianificazione comunale

Con l'art. 17 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico regionale viene esplicitamente richiesto ai Comuni l'adeguamento paesistico dei propri Piani Regolatori. Al di là dell'ottemperare ad un'incombenza legislativa, si tratta del passo più importante da parte degli Enti Locali per fornirsi di uno strumento di analisi e gestione che permetta di superare tutte le incongruenze e le incertezze che oggi, sistematicamente, si presentano all'atto della valutazione dei processi di trasformazione presentati dagli operatori; si tratta di progetti a grande e media scala — Piani di Attuazione, Ristrutturazioni — di piccoli interventi — Ordinaria e Straordinaria Manutenzione che incidano sull'aspetto dei manufatti — di adeguamenti tecnologici e la realizzazione di accessori e infrastrutture — antenne e ripetitori, linee elettriche, pannelli solari, box e autorimesse, insegne. A fronte di tali progetti i Regolamenti Edilizi e le Norme Tecniche denotano una sempre maggiore inadeguatezza, generando profondo imbarazzo per l'Amministrazione coscienziosa che, dovendo valutarli, si pone l'obiettivo di favorire lo sviluppo e l'iniziativa di ciascun operatore tutelando al contempo il patrimonio della collettività in tutte le sue forme, in sintesi, uno sviluppo sostenibile.

Per conseguire l'obiettivo di un Piano del Paesaggio che sia concreto, attuabile, garante del patrimonio appartenente alla comunità locale e gestibile nel tempo, occorre modificare il tipo di approccio fino ad ora spesso attuato da molti pianificatori, ancora legati alla logica della zonizzazione e della ripartizione degli standard che, in ambito paesistico, si tradurrebbe al massimo in una elencazione di elementi costitutivi di tipo naturalistico e antropico ridotti a entità di tipo quantitativo. Occorre avvicinarsi al territorio partendo da una profonda conoscenza dell'identità dei luoghi e dei processi di trasformazione che questi hanno subito, recuperando il loro significato e la loro valenza nell'ambito della cultura locale. Occorre confrontare questa conoscenza con gli elementi che costituiscono il paesaggio e rendere riconoscibili quei sistemi che risultano essere oggi i componenti fondanti la percezione del paesaggio per la stessa comunità a cui questo appartiene e ne è fruitrice. Solo in questo modo i contenuti che vengono rappresentati su una carta tematica assumono una valenza qualitativa e, pertanto, possono essere assunte scelte di carattere progettuale e normativo coerenti.

18

19

Fatte tali debite premesse, che lasciano intendere quanto i contenuti culturali che sottendono a un processo di pianificazione abbiano valore prevalente rispetto alle procedure imposte dalla legislazione che, di questi, è frutto e sbocco attuativo, alla luce delle incongruenze emerse nel processo di gestione della valutazione paesistico-ambientale e del mutato quadro normativo introdotto dalla L.R. 12/2005, le Amministrazioni devono ora decidere quale strada è possibile e più opportuna per definire un proprio adeguamento paesistico.

La nuova legge lombarda per il governo del territorio ha introdotto un regime di transizione che può differenziarsi tra Comuni con più o meno di 15.000 abitanti, ma ha sostanzialmente confermato quanto già delineato per la tutela paesistica dalla precedente normativa. Ora i Comuni possono, anzitutto in relazione allo stato di avanzamento della propria normativa urbanistica, prevedere se avviare da subito la stesura del nuovo PGT o se attivare un percorso di adeguamento a "piccoli passi".

Per quanto riguarda la questione paesistica va anzitutto chiarito che non esiste un Piano Paesistico Comunale ma una Valenza Paesistica del Piano, adeguamento nel caso del PRG in vigore, valenza nel caso di un nuovo Piano redatto successivamente al PTP o nel caso dei futuri PGT.

E' evidente che l'avvio di un Piano di Governo del Territorio porterebbe le Amministrazioni a un quadro di analisi e gestione del proprio patrimonio paesistico che si suppone adeguato ai presupposti su cui le norme sovra comunali si fondano. E' altrettanto facile pensare che tale processo, oltre a richiedere tempi non certo brevi, va incontro a tutte le incognite e sono già molte, che i nuovi criteri di pianificazione introdotti comportano. In particolare per gli Enti che non possono contare ancora su documenti approfonditi di analisi delle valenze paesistiche del proprio territorio, si innesca un duplice rischio: o avere un lungo periodo transitorio durante il quale tutte le questioni sul tavolo restano irrisolte, o avere un nuovo strumento urbanistico superficiale (probabilmente determinato da un susseguirsi di rinvii ai Piani Attuativi) e pertanto inadeguato a rispondere ai reali problemi prima evidenziati che ciascuna realtà è chiamata a risolvere.

Poiché la L.R. 12/2005 consente in regime transitorio di introdurre alcune varianti l'Amministrazione può scegliere di avviare anzitutto la redazione dei criteri di adeguamento paesistico degli strumenti urbanistici, sulla base di Carte Tematiche di analisi indispensabili alla progettazione in ambito paesistico e base di un





futuro PGI; tale analisi potrà sfociare in una semplice individuazione e differenziazione degli ambiti di valenza paesistica legata alla redazione di regole che definiscano i criteri di trasformazione da applicare ai singoli progetti. Queste azioni si possono effettuare in ambito di variante al Piano in vigore e di revisione del Regolamento Edilizio con il duplice vantaggio di introdurre da subito norme adeguate per indirizzare la presentazione di progetti coerenti con gli aspetti paesistici e per poterli altrettanto coerentemente valutare, di predisporre contemporaneamente i documenti fondanti la futura pianificazione in quanto strumenti di analisi degli aspetti storici, paesistici e ambientali del territorio.

### Alcune indicazioni operative

1) La redazione dei Piani con valenza Paesistica

A partire da un innovativo metodo di conoscenza del territorio fondato sulla ricerca storiografica e sull'elaborazione congiunta dei dati storici e ambientali e applicando tali metodi a diverse realtà territoriali è possibile formulare efficaci strumenti di pianificazione elaborati con i più aggiornati strumenti gestionali allineati con gli standard contenuti nei S.I.T. (Sistemi Informativi Territoriali). Tale operato ha la presunzione di ottenere uno strumento progettuale fondato su solide premesse analitiche, di semplice gestione attuativa e di notevole elasticità applicativa in quanto basato

sulla possibilità di una continua implementazione dei dati e dei contenuti normativi, garantendone la coerenza nel tempo con le continue trasformazioni che man mano si presentano.

2) La definizione delle metodologie operative di applicazione dei "criteri" regionali. Parallelemente all'elaborazione dei contenuti paesistici del Piano deve essere messo a punto da parte dei Comuni un quadro normativo tale da garantire da un lato trasparenza e validità universale nella interpretazione degli indirizzi di tutela e dall'altra coerenza nel tempo tra questi e i puntuali interventi di progetto che andranno via via presentandosi da parte dei cittadini. E' quindi parimenti indispensabile la formulazione di supporti specifici e contestuali dedicati agli esperti comunali in materia di tutela paesistico-ambientale che sono chiamati ad esprimersi esplicitamente in sede di giudizio dei progetti presentati in Commissione edilizia e ricadenti in aree soggette a tutela. Viene loro infatti richiesto di giudicare sia in merito al rapporto progetto-contesto ambientale (con implicazioni urbanistiche oltre che progettuali) sia in merito a quello progetto-contesto storico-artistico. Un primo passo in tal senso, utile anche alla futura redazione di un piano, è la stesura di una carta tematica che definisca il diverso grado di sensibilità paesistica dei luoghi così come suggerito dallo stesso d.g.r.

3) Predisposizione di aggiornati strumenti di conoscenza e di interrogazione della banca dati territoriale

L'Amministrazione dovrà dotarsi di strumenti di gestione della localizzazione dei dati — sia di natura ambientale che storico-artistica — su base cartografica digitale, allineati con quelli che sono gli standard dettati dal S.I.B.A. (Sistema Informativo dei Beni Ambientali). Tali conoscenze risultano oggi necessarie per conseguire metodologie e soluzioni sempre più indirizzate ad una capillare consultabilità in tempo reale da parte della cittadinanza della complessa stratificazione di dati relativi alle diverse realtà territoriali.

In particolare, è possibile arrivare a un software in grado di gestire le numerose informazioni raccolte nell'opera di schedatura di terreni e

immobili. Tale strumento, oltre a costituire un valido supporto per gli Uffici Tecnici Comunali e per i Progettisti in fase di applicazione delle norme dettate, può costituire un facile mezzo di controllo e di servizio ai cittadini nell'ambito delle ottemperanze che fanno capo ai diversi Uffici preposti in ambito edilizio e tributario (certificati di destinazione urbanistica, controllo dati catastali ai fini tributari, controllo dei dati dimensionali al fine del calcolo imposte per smaltimento rifiuti, controllo delle trasformazioni edilizie e di eventuali abusi, gestione degli impianti tecnologici e delle infrastrutture, pratiche di allacciamento ai sottoservizi).