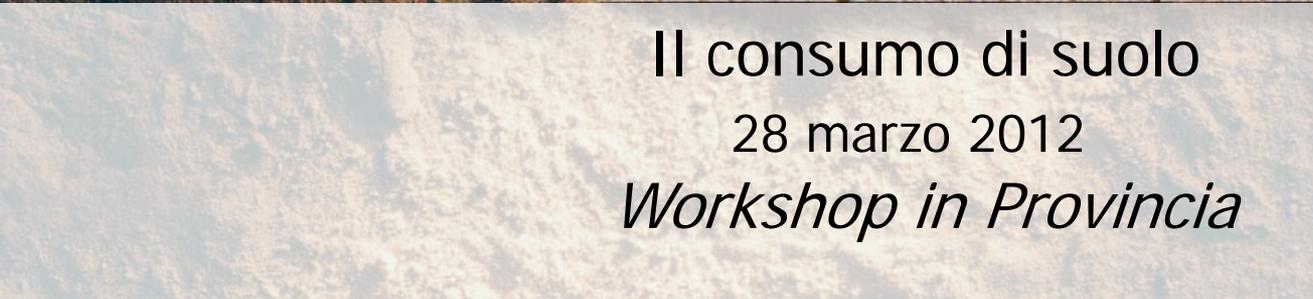




Piano Territoriale
di Coordinamento
della Provincia
di Varese



Il consumo di suolo
28 marzo 2012
Workshop in Provincia

Arch. Silvio Landonio

I TEMI D'INTERESSE

1. Perché ci preoccupiamo per il consumo di suolo?
2. Cosa si intende per consumo di suolo:
problema semantico – insediativo – fiscale
3. Che relazione ha il consumo di suolo con i temi economici ?
4. Possibili elementi da sviluppare nel rapporto PTCP/PGT
5. Quali evoluzioni possibili per l'area vasta ?

PERCHÈ CI OCCUPIAMO DEL CONSUMO DI SUOLO?

Ci preoccupiamo per il consumo di suolo perché il suolo è una risorsa finita e anche estremamente limitata.

PERCHÈ CI OCCUPIAMO DEL CONSUMO DI SUOLO?

Video: [cliccare a centro pagina e attendere caricamento](#)

il SUOLO e la MELA

**Prof. Paolo Pileri
[DiAP - Politecnico di Milano]**



COSA SI INTENDE PER CONSUMO DI SUOLO

Tre ordini di questioni:

- Semantica
- insediativa
- amministrativa-fiscale

COSA SI INTENDE PER CONSUMO DI SUOLO

SEMANTICA

La definizione di consumo di suolo non solo non è scientificamente univoca, ma si presta ad un'ampia gamma di interpretazioni.

Assume importanza prioritaria l'individuazione di regole comuni di riferimento che permettano di rendere confrontabili i dati raccolti dalle diverse istituzioni.

L'incertezza che circonda la contabilità degli usi dei suoli diventa ancor più significativa quando si cerca di spingersi oltre al mero dato quantitativo e si prova ad analizzare ad esempio l'impatto della dispersione insediativa sulle forme e sui valori del paesaggio.

COSA SI INTENDE PER CONSUMO DI SUOLO

SEMANTICA

- Aspetti qualitativi-

I paesaggi di qualità medio alta o di eccellenza a noi pervenuti dal lavoro umano dalla storia dei secoli passati;

Il tema del ruolo dei centri storici;

Il tema degli spazi periurbani;

La riqualificazione ed edilizia dei patrimoni esistenti.

COSA SI INTENDE PER CONSUMO DI SUOLO

QUESTIONE INSEDIATIVA

Si associa prioritariamente alla cosiddetta città diffusa (sprawl).

Modello preferito sulla base dell'errata equazione
bassa densità = basso impatto.

L'effetto finale è quello di un territorio energivoro e fortemente inquinante.

COSA SI INTENDE PER CONSUMO DI SUOLO

QUESTIONE AMMINISTRATIVA FISCALE

Legame “vizioso” tra produzione edilizia e sostentamento finanziario dei Comuni:

- aumento della previsione di aree edificabili
- obiettivo: realizzare un maggior gettito
- costi incrementali della permanente manutenzione urbana
- perenne inseguimento dei servizi pubblici,
- effetto: nessuna economica efficiente integrazione tra spazi e qualità dei servizi.

COSA SI INTENDE PER CONSUMO DI SUOLO

QUESTIONE AMMINISTRATIVA FISCALE

Da una parte abbiamo il richiamo costituito dall'IMU e dagli oneri di urbanizzazione utilizzabili almeno in parte per finanziare la spesa corrente dei Comuni;

dall'altra l'inesistenza di compensazioni intercomunali per funzioni di interesse territoriale ai quali si aggiunge, il mancato ricorso a efficaci sistemi perequativi capaci di intercettare la rendita fondiaria e ridistribuirla per la realizzazione dei servizi.

COSA SI INTENDE PER CONSUMO DI SUOLO

Numerosi aspetti fanno del consumo di suolo

uno dei più rilevanti paradigmi dell'incastro territorio-ambiente-paesaggio-energia,

che incide fortemente sui modi di vita quotidiana di ampi strati della popolazione,

e scava percorsi non ottimali nell'economia pubblica e nelle risorse strategiche degli enti.

CONSUMO DI SUOLO E TEMI ECONOMICI

Si assiste contemporaneamente a una crisi economica particolarmente acuta e a un drastico peggioramento delle condizioni insediative offerte dal proprio territorio.

Caratteristiche

mancata dotazione di una moderna armatura urbana e di una avanzata (anche tecnologicamente) rete infrastrutturale;

progressivo peggioramento delle prestazioni territoriali offerte;

perdita di competitività,

generale degrado delle condizioni di vita della popolazione nei termini di aumento progressivo della congestione, dell'inquinamento, e dell'alterazione del paesaggio.

CONSUMO DI SUOLO E TEMI ECONOMICI

Consumare ed inquinare di meno comportano implicazioni territoriali positive;

La prefigurazione di nuove frontiere quali quella della *green economy*, può contribuire alla definizione di un differente paradigma;

Il superamento del modello della città diffusa non costituisce però un approdo scontato per le nuove politiche urbane, sottintendendo la soluzione di problemi analitici e di governo particolarmente complessi.

LE POSSIBILI RELAZIONI TRA PTCP E PGT

Tre temi di interesse anche provinciale, che potrebbero svolgere un ruolo di rilievo nel superamento del modello di città diffusa e che mettono in relazione PTCP e PGT:

- La perequazione territoriale;
- Le politiche di densificazione;
- Le aree dismesse.

LA PEREQUAZIONE TERRITORIALE

strumento che consente di mettere in comune vantaggi ed esternalità negative delle scelte di area vasta, da compiersi al di fuori di un orizzonte esclusivamente comunale.

Consentendo di superare gli stretti limiti amministrativi permette finalmente di effettuare scelte fondate non più sugli interessi e la competizione locale , bensì sull'efficienza territoriale.

LA PEREQUAZIONE TERRITORIALE

Altre prestazioni che potrebbero essere garantite:

- La tutela dell'integrità fisica del territorio,
- Il consolidamento della struttura policentrica e della gerarchia della struttura urbana;
- Il freno alla dispersione insediativa,
- La tutela dall'espansione urbana delle aree a più elevata criticità ambientale,
- Il riordino degli insediamenti produttivi e lo sviluppo di poli produttivi di rilievo sovra comunale.

Le criticità:

- scarso utilizzo dello strumento
- Difficile replicabilità delle migliori pratiche

LE POSSIBILI RELAZIONI TRA PTCP E PGT

LA DENSIFICAZIONE

si è andata affermando come risposta all'esigenza ecologica di risparmio di suoli in contesti di crescita demografica o comunque con domanda di urbanizzazione.

A fronte della diffusione di questa strategia negli approcci urbanistici sostenibili, non sono mancate però critiche e resistenze.

Le argomentazioni spaziano su più punti tra i quali:

Congestione della circolazione

Quartieri car-free

Peggioramento della vivibilità

No densità ma scarsa qualità

Speculazione edilizia

Non solo edificazione

LE POSSIBILI RELAZIONI TRA PTCP E PGT

AREE DISMESSE o sottoutilizzate

Tema trattato in tutti gli strumenti territoriali di area vasta, ma nonostante ciò spesso inefficace.

L'obiettivo deve essere affiancato da politiche dirette ed indirette che incentivino gli operatori privati a perseguire tale direttiva.

L'edificazione su aree libere è ancora la soluzione economicamente più vantaggiosa e di più facile applicazione nel settore immobiliare.

Risulta fondamentale la messa a punto di strumenti economici e fiscali per completare quelli della pianificazione urbanistica e territoriale.

CONCLUSIONI SUL CONSUMO DEL SUOLO

Due contemporanee strategie: combattere la dispersione insediativa e stabilire una priorità reale della riqualificazione urbana sull'espansione.

L'urgenza delle questioni: tendenza all'aumento del consumo del suolo, e conseguenze che la transizione verso un nuovo paradigma urbano potrà avere per il governo del territorio.

Attenzione al trasferimento di buone pratiche al momento penalizzate da un impiego limitato, e sviluppate più come sperimentazione che come soluzioni, in una dimensione degli interventi troppo legata alla scala locale, priva delle alleanze territoriali necessarie per raggiungere adeguati livelli di efficienza.

EVOLUZIONI PER L'AREA VASTA

Solo nel momento in cui le suggestioni proposte dalla green economy saranno coniugate ai processi di coalescenza spaziale, l'obiettivo del contenimento del consumo del suolo potrà realizzarsi in sinergia con le finalità di rilancio della produzione e dell'occupazione.

Questo scenario prefigura una nuova stagione di piani di area vasta, quali strumenti in grado di offrire quella visione e quel respiro territoriale che sono fino ad oggi mancate alle politiche pubbliche.

EVOLUZIONI PER L'AREA VASTA

la Provincia di Varese è pronta:

- Monitoraggio vas
- Adeguamento PTCP
- Sviluppo progetti e programma d'area

Sempre che si comprenda che questo livello istituzionale (o per lo meno che questo livello di pianificazione) ha ancora più di una ragione d'esistere.

Altrimenti.....



.....ad altri l'ardua impresa.