

 COMUNE DI L'AQUILA	DIPARTIMENTO PER LA RICOSTRUZIONE SETTORE PIANIFICAZIONE	NUOVO PRG	
			FESTIVAL DELLA PARTECIPAZIONE 2017

IL NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE - INTRODUZIONE

Il nuovo Piano Regolatore Generale della città e del territorio dell'Aquila assume come:

- *Missione: "la ricostruzione della città ed del territorio e lo sviluppo futuro nella sicurezza dell'abitare e del vivere".*
- *Visione: "il miglioramento diffuso della qualità e delle funzioni urbane con la promozione dell'identità locale nella prospettiva locale, nazionale e globale"*
- *Valori: "il diritto alla città, un piano per tutti: equità, trasparenza, competizione, diffusione della città pubblica, economia integrata con l'ambiente ed il paesaggio"*
- *Strategia: "la rinascita della comunità aquilana dopo il sisma del 2009: accumulazione e trasmissione di conoscenze e di esperienze, capacità di adattamento e di accoglienza, proiezione di scienza e cultura; focalizzazione del ruolo territoriale, nazionale e globale".*

Il nuovo Piano Regolatore Generale, avviato nella seconda metà del 2014, ha raggiunto i requisiti tecnici per la sua adozione; in questa forma di "Prima stesura" viene proposto preliminarmente alla comunità aquilana affinché conosca e valuti i contenuti e la strategia operativa.

Il piano si pone in una prospettiva di generale innovazione delle strategie urbane locali e della sua attuazione (cfr. Relazione della proposta preliminare "Prima stesura" del NPRG - DCC 31/2017).

Ha recepito tutti i Piani settoriali in forma attiva, ha cioè nell'ambito di ciascuna materia trattata elaborato specifici studi di settore finalizzati all'individuazione di ulteriori contesti storici, naturali e paesaggistici e gli approfondimenti su rischi, pericolosità ed instabilità del suolo e quindi non ha effettuato il mero recepimento; in tal modo ha implementato con la sua proposta i piani sovraordinati che dal 1975 sono stati redatti ed approvati dalle amministrazioni competenti.

Ha ancorato il suo impianto alla ricostruzione post sisma integrando le previsioni del futuro impianto urbano con l'insieme delle realizzazioni e delle aree espropriate per il sisma (CASE, MAP, MUSP), ha ripianificato tutto questo patrimonio pubblico ottimizzando le risorse pubbliche erogate per la ricostruzione senza disperderle.

Ha ribaltato il rapporto con il territorio promuovendo l'unificazione delle parti urbane separate. E' tradizione connaturata della popolazione affidare al piano urbanistico il compito di promuovere e organizzare lo sviluppo del territorio e della città, essa parte dall'impianto urbanistico progettato per la sua fondazione, effettuato legando indissolubilmente il territorio allo strumento di pianificazione e all'organizzazione spaziale tramite l'attività di cooperazione delle varie comunità locali aderenti al "Comitatus Aquilanus" costituito dalla popolazione dei centri e dei castelli che vollero uniti, con caparbietà ed intuito: la città nuova. In stretta correlazione il nuovo piano introduce l'accezione di "città di fondazione" riferita al centro storico monumentale capoluogo da quella di "centro fondatore", e non genericamente di "frazione", riferita alla pluralità degli altri nuclei urbani ricadenti nel Comune. La sua strategia si ancora in tal modo alla storia della città per interpretarne le condizioni attuali e impostare la programmazione futura, proponendo di connettere la città diffusa che al contempo incrementa in ogni parte il suo valore identitario e di posizione territoriale.

Ha capovolto gli aspetti di sviluppo urbano di espansione del PRG del 1975. L'abbattimento della domanda residenziale derivante dalle dinamiche evolutive della struttura del nucleo familiare e dall' eccedenza delle abitazioni, e la mutata condizione industriale appaiono

assumere un connotato di stabilità, a 40 anni dall'adozione e 35 anni dall'approvazione del Piano vigente.

***Ha posto la partecipazione dei cittadini al centro delle scelte urbanistiche** prevedendo, in forma sistematica e aggiuntiva rispetto a quanto previsto nei procedimenti urbanistici, il pronunciamento della comunità, in particolare quella locale su tutti i procedimenti complessi e attuativi e del piano.*

***Ha ancorato la previsione urbanistica alla proiezione multi-spaziale: locale, territoriale, nazionale, europea, globale,** nel tentativo di rendere lo strumento idoneo a promuovere le prerogative territoriali e locali in una ottica globale. Le strategie del piano in tale circostanza assumono il valore di obiettivi flessibili riconducibili contemporaneamente al lungo, medio e breve periodo; fornendo il proprio specifico contributo tecnico locale alle politiche generali di livello sovraordinato, il piano ha declinato al contempo:*

- gli effetti conformativi,*
- le procedure operative*
- le prospettive di strategia basate sulla valorizzazione delle proprie prerogative strutturali: storico-culturali, paesaggistiche, naturali, ambientali, fisiche e geografiche.*

Le tradizionali caratteristiche del PRG di natura territoriale e fondiaria, che, con mutate forme, sussistono nei contenuti del nuovo PRG, sono ampliate ed integrate dall'articolazione della normativa utilizzando le più recenti tecniche per la gestione più flessibile del piano, quali: la perequazione urbanistica e/o compensativa, la premialità, gli incentivi edilizi; tutti meccanismi volti alla costruzione della città, dei quartieri, dei singoli edifici in cui ognuno per la sua parte contribuisce ad un miglioramento complessivo del vivere in ordine alla sicurezza, alla qualità ambientale, alla manutenzione dei beni presenti ed alla loro valorizzazione e fruizione.

***Ha incardinato lo sviluppo dei territori sulla rigenerazione urbana e ambientale,** puntando sulla messa in gioco delle strutture urbane e i complessi immobiliari pubblici, resi disponibili dal venir meno delle funzioni fin qui svolte, e sulle aree private non attuate o da recuperare per svolgere, in entrambi i casi, un'azione pubblico - privata per il perseguimento di forme di gestione e di permuta condivise; caratterizzata dalla dinamicità e flessibilità delle previsioni per aderire con facilità alla domanda del mercato, per prevenire il ricorso a variazioni continue e in modo da ottemperare alla doppia esigenza di separare le parti del territorio "non negoziabili" e la città pubblica diffusa da quelle parti che richiedono, di contro, un livello di duttilità continua.*

***Ha escluso gli espropri,** come attività connotativa primaria dell'azione pubblica proponendo una città pubblica da realizzare, se non nei casi di accertate esigenze da soddisfare e di risorse da impegnare, senza il ricorso ad azioni coercitive con omogenei ed equi comportamenti urbanistici in cui tutte le trasformazioni di rigenerazione e di nuova costruzione, contribuiscono all'innalzamento della qualità complessiva della città.*



IL NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE - UN PROGETTO COLLETTIVO

La funzione sociale della pianificazione del territorio e le risposte che la città è chiamata a dare ai cittadini. Conoscere gli orientamenti della popolazione quale contributo fondamentale per indirizzare la progettazione verso la rigenerazione della città e del suo territorio. (con l'Arch Daniele Iacovone, coordinatore PRG e l'Arch. Chiara Santoro dirigente del Settore Pianificazione)

I FOCUS TEMATICI

1 • AMBIENTE E RETE ECOLOGICA

Individuazione delle sezioni della "barra urbana" E-W dell'Aquila ancora libere da urbanizzazioni, con classificazione dei "varchi" per i flussi biotici potenziali tra i grandi serbatoi di biodiversità costituiti dalle aree protette nazionali e dai siti N2000 collocati a nord e a sud della Valle dell'Aterno. Integrazione dei passanti ecologici con il sistema del verde urbano, del verde agricolo e della mobilità alternativa con la finalità di costituire una struttura di greenways multifunzionale per conseguire esiti di ridefinizione, di riqualificazione e di maggiore sostenibilità sociale, economica e prestazionale anche dei tessuti dispersi e disorganici che attualmente caratterizzano molti comparti della città. (con il Prof. Bernardino Romano, Università di L'Aquila)

2 • PROGETTI STRATEGICI E PARTECIPAZIONE ALLA RIGENERAZIONE DELLA CITTA'

Forme di partecipazione e progetti rivolti all'innalzamento della qualità dell'ambiente urbano e periurbano e alla rigenerazione di aree complesse: dalla valorizzazione delle caratteristiche e delle vocazioni del contesto, alla reinterpretazione del rapporto tra comunità e territorio, da rinsaldare o ricostruire, verso nuovi paradigmi di sviluppo per la rinascita di L'Aquila. (con G. Cafiero, presidente Telos, consulente Ufficio PRG)

3 • STRUMENTI ATTUATIVI DEL NUOVO PRG

I piani regolatori odierni hanno come obiettivo principale non l'ulteriore espansione edificatoria ma la riqualificazione di aree edificate ma degradate cui vanno attribuite nuove destinazioni d'uso attraverso la redazione di programmi complessi da un lato, o la rigenerazione di ambiti territoriali carenti di servizi e dotazioni territoriali attraverso il modello perequativo del comparto, specie nelle frazioni.

In entrambi i casi individuati nel Prg di L'Aquila le caratteristiche di tali situazioni urbanistiche possono essere così riassunte:

- a) perimetrazione di intere aree sulla base delle esigenze emerse nella redazione del piano;*
- b) redazione di uno strumento attuativo unitario: programma complesso, comparto, progetto urbano;*
- c) coinvolgimento di tutti i proprietari ricompresi nelle aree interessate ai fini della condivisione degli interventi attraverso forme di accompagnamento dell'amministrazione comunale;*

- e) redazione di una proposta urbanistica che contempri interventi privati e interventi pubblici di urbanizzazione secondaria ai fini della riqualificazione dell'area interessata e previsione della mixità degli interventi ammessi;*
- f) costituzione del consorzio tra proprietari come unico referente nei confronti dell'amministrazione. Strumenti innovativi.*
- f) stipula di una convenzione o accordo urbanistico ove sono fissati gli impegni reciproci privati e pubblici ed i tempi di attuazione;*
- g) realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico dei privati e cessione gratuita delle aree per servizi eliminando il ricorso a vincoli espropriativi;*
- h) eliminazione della disparità di trattamento tra proprietari riconoscendo indici edificatori ed oneri uguali per tutte le fattispecie urbanistiche.*

Si tratta di passaggi ineludibili che pongono al centro l'accordo tra amministrazione e privati ai fini dell'equilibrio tra interessi privati e interessi pubblici tesi a ridare a tali aree un miglioramento effettivo della qualità di vita e di lavoro dei residenti, ma anche dell'intera popolazione aquilana. (con il Prof. Paolo Urbani, consulente Ufficio PRG e con l'Arch Daniele Iacovone, coordinatore PRG).