

DELIBERAZIONE N. 699 DEL 19 DICEMBRE 2006

UFF. PIAN. URBANISTICA

OGGETTO: LINEE GUIDA PER PROCESSO DI AVVIO NUOVO PIANO URBANISTICO DELLA CITTÀ - MODIFICA DELIBERAZIONE N. 798/2005.

L A G I U N T A

Visto il documento istruttorio redatto in data 13.11.2006 dal Servizio Pianificazione Urbanistica Generale, che di seguito si riporta:

“Vista la deliberazione n. 798 del 20/12/2005 di avvio del nuovo piano urbanistico della città con la quale sono state delineate le fasi operative del processo di avvio del nuovo piano Urbanistico della città in vista dell’approvazione della nuova legge urbanistica regionale;

Tenuto conto del fatto che a distanza di circa undici mesi non è ancora possibile stimare il termine di approvazione della nuova legge urbanistica regionale in itinere e, conseguentemente, i contenuti degli strumenti urbanistici innovativi (Piano strutturale, Piano operativo, ecc.), e che quindi occorre aggiornare i contenuti della deliberazione di Giunta n.798/2005 con le seguenti nuove linee guida per il processo di avvio del Piano:

1 il contesto legislativo e operativo

Il Consiglio Comunale di Ancona con l’ordine del giorno n. 70 del 30 maggio 2005 denominato “O.d.G. su Piano regolatore Generale. – Predisposizione di un Piano Strutturale Comunale” ha manifestato la propria volontà di intraprendere il percorso per il nuovo Piano delineandone principi obiettivi e criteri.

Il contesto legislativo in cui si opera è ancora estremamente fluido, sono in corso di dibattito sia la riforma della Legge Urbanistica Nazionale n 1150 del 1942, che la Legge Urbanistica Regionale (LUR) n. 34 del 1992 e successive modificazioni;

In questo scenario di rinnovamento legislativo l’ampio dibattito che sta accompagnando sia la riforma nazionale che quella regionale ha evidenziato una serie di temi, già anticipati e ampiamente sperimentati dalle LUR più avanzate, a cui fare riferimento per prefigurare il nuovo tipo di piano:

- articolazione del Piano tradizionale in Piano Strutturale, Piano Operativo, Regolamento Urbanistico ed edilizio;
- perequazione urbanistica;
- concertazione con le istituzioni e partecipazione dei cittadini al processo di piano;
- standard dei servizi basati sulla qualità;
- consumo minimo di suolo agricolo;

L'attuale Piano Regolatore di Ancona, ideato circa 20 anni fa, ha anticipato molti dei temi dell'urbanistica contemporanea. Fu uno dei primissimi piani della terza generazione, ha sperimentato le zone tessuto multifunzionali, introducendo le aree progetto della trasformazione urbana e limitando il consumo di suolo. Quando ancora nelle Marche si facevano piani con dimensionamenti superiori al 20-50%, ad Ancona si approvò un piano con un dimensionamento che non superava l'8% dell'esistente, di questi più del 3% furono ricavati dalle aree della trasformazione urbana (Palombare, Umberto I, ex Sidercomit ecc.);

Un Piano innovativo con forti elementi di sperimentazione, la scommessa era quella di riuscire a rinnovare la città senza gravare troppo sulle risorse pubbliche. Nei 20 anni precedenti sulla città si riversarono enormi finanziamenti statali conseguenti al terremoto e alla frana. Molte delle previsioni urbanistiche del PRG 1973 si realizzarono anche grazie a questi finanziamenti pubblici;

Negli anni novanta le risorse pubbliche non erano più sufficienti a garantire l'attuazione del Piano come nel passato. Bisognava scommettere sul Piano e sulla sua capacità di attrarre risorse private limitando quelle pubbliche;

I grandi mutamenti sociali degli ultimi anni, l'aumento enorme dei costi per la casa e più in generale degli immobili, la mancanza di una legislazione urbanistica adeguata ai tempi, impongono, anche per Ancona e per molte città delle Marche, un nuovo modello di sviluppo e nuovi strumenti di pianificazione urbanistica;

2 definizione delle fasi del processo di piano:

- documento programmatico

- fasi successive

Preliminarmente all'attivazione del Piano vero e proprio le più recenti esperienze urbanistiche si stanno indirizzando verso la ricerca di strumenti che in un qualche modo, delineano e mettono a sistema le potenzialità e le vocazioni del territorio. Si tratta di strumenti sperimentali non ancora codificati e quindi non obbligatori che si pongono in stretta relazione con il Piano anticipandone le strategie e le politiche di programmazione;

In mancanza di una legge nazionale di principi sul governo del territorio ed in attesa di una legge regionale che disciplini i nuovi strumenti della pianificazione, è oltremodo opportuno che l'avvio del processo di Piano avvenga tramite un documento programmatico che anticipi le strategie per il nuovo Piano;

Il documento programmatico, discusso e condiviso con la città avrà come obiettivo principale quello di definire il ruolo, o i ruoli, della città e il relativo contesto territoriale con cui confrontarsi, allearsi e competere. Si tratta di un passaggio fondamentale in quanto definisce lo scenario, o meglio delinea il percorso di sviluppo che sarà poi concretizzato dalle politiche e dalle scelte del Piano vero e proprio;

Le fasi successive alla stesura del documento programmatico saranno definite conformemente alla normativa al momento vigente tenuto conto che, nelle more di stesura del documento programmatico, potrebbe essere stata approvata la riforma della Legge Urbanistica Regionale;

Nel caso in cui, una volta redatto il documento programmatico, non fosse stato ancora approvata la nuova Legge Urbanistica si dovrà procedere alla predisposizione della Variante Generale al P.R.G., anche in questo caso il documento programmatico rappresenta un elemento fondamentale per la stesura del nuovo P.R.G.. L'articolazione del documento programmatico è pertanto organizzata con una certa flessibilità al fine di seguire gli indirizzi dettati dal Consiglio Comunale;

3 struttura del documento programmatico

La redazione del documento programmatico costituisce il primo elemento del processo di piano e si articola essenzialmente in tre fasi:

- a. ascolto**
- b. raccolta**
- c. sintesi**

- a) la fase di ascolto serve per delineare la vocazionalità della città attraverso il racconto di soggetti che rappresentano le realtà significative del territorio. Il lavoro si concretizza in una serie di interviste utili a far conoscere e a delineare eccellenze, spesso sommerse o poco conosciute, capaci, se portate a sistema, di delineare una immagine diversa della città. Le interviste dovranno coinvolgere i cosiddetti portatori d'interessi. Ad esempio docenti universitari, amministratori pubblici, imprenditori di successo ecc.;

Contemporaneamente si dovranno avviare dei tavoli istituzionali per condividere obiettivi, valutare le risorse e promuovere alleanze. Per il ruolo di capoluogo di regione di Ancona si potrebbero promuovere, insieme alla Regione e alla Provincia, dei seminari nei quali invitare gli altri Comuni dell'area vasta, i comuni capoluogo delle Marche, ma anche alcune città adriatiche e le regioni confinanti. Inoltre si dovranno avviare incontri con le categorie (commercianti, artigiani, industriali, ordini professionali, sindacati), con il forum di Agenda 21 e con i cittadini.

In questa prima fase si potranno inoltre avviare dei forum nelle Circoscrizioni per una lettura delle specifiche problematiche locali e incontri mirati nelle frazioni.

I tempi di questa fase sono previsti nei primi cinque mesi di avvio del Piano.

- b) la fase di raccolta serve per definire quello che la disciplina urbanistica definisce il contesto, ovvero l'insieme di tutti quei materiali che in questi ultimi anni hanno costituito le buone pratiche di governo, contribuendo al profondo rinnovamento della gestione territoriale:

- programmi complessi (PRUSST, Programmi innovativi in Ambito Urbano, Contratti di Quartiere II)
- Piani Attuativi significativi che hanno introdotto modalità innovative di rapporto pubblico privato
- Piano di Sviluppo del Porto
- PUM e Piani del Traffico
- Piano di sviluppo del Commercio
- PAL Piano di Azione Locale nell'ambito del processo di Ag.21 locale
- SIT sistemi informativi territoriali
- analisi, studi, ricerche, tesi di laurea ecc.

- c) la fase di sintesi vede la redazione del documento programmatico attraverso la raccolta degli input del lavoro di ascolto, dei materiali di gestione territoriale e li mette a sistema con gli elementi di programmazione economica sia regionali che nazionali. In

questo modo si raggiunge l'obiettivo di un documento che:

- definisce strategicamente il ruolo della città nell'Area Vasta
- serve per l'attivazione dei forum di piano, che discuteranno intorno ad uno scenario plausibile
- costituisce la base per impostare in maniera più efficace le fasi successive del processo di Piano.

4 corganigramma dello staff di lavoro

Per la redazione del nuovo strumento urbanistico comunale occorre costituire uno specifico staff di lavoro.

Tale staff sarà composto da:

- a) esperto in Pianificazione Urbanistica Generale
- b) altri esperti di settore
- c) collaboratori
- d) borsisti o stagisti giovani laureati
- e) coordinatore dell'Ufficio di Piano
- f) personale interno al comune.

L'organigramma del suddetto staff di lavoro è il seguente:

a esperto in Pianificazione Urbanistica Generale

E' un soggetto esperto nel campo della pianificazione urbanistica e più in generale del governo del territorio, portatore di contributi di conoscenza ed esperienza maturata a livello nazionale e capace di introdurre significativi elementi di innovazione. Si tratta di un soggetto esterno alla struttura amministrativa.

b altri esperti di settore

Sono costituiti da esperti di elevata specializzazione operanti nei settori attinenti al governo del territorio, esterni alla struttura amministrativa. L'attivazione di tali incarichi sarà modulata in base all'avanzamento del processo di Piano.

c collaboratori

Sono costituiti da soggetti di elevata professionalità, che si occupano delle analisi, della elaborazione dei dati, e dell'assistenza tecnica alle relazioni con tutti i soggetti coinvolti nel processo di piano. Si tratta di collaboratori dell'Ufficio di Piano scelti fra architetti e ingegneri con competenze nel campo della pianificazione ed esperienze di tipo amministrativo da assumere con contratti a tempo determinato o libero professionali.

d borsisti o stagisti giovani laureati

Nell'ambito della formazione dell'Ufficio di Piano possono essere attivate delle borse di studio e stage per giovani laureati che possono usufruire del Piano come esperienza di formazione professionale.

e coordinatore dell'ufficio di piano

E' costituito da un soggetto interno, esperto nel campo della pianificazione territoriale di carattere operativo e della gestione amministrativa, nominato dall'Amministrazione Comunale, al quale tutti i componenti dello staff di lavoro dovranno fare riferimento.

f personale interno al Comune

Per quanto riguarda, in generale, i tecnici interni all'Ente, vista la competenza specifica, saranno in via principale utilizzati quelli appartenenti all'Area Urbanistica, ma per aspetti specifici, potranno essere utilmente impiegati anche tecnici e funzionari appartenenti ad altri Servizi comunali.

5 costituzione dell' Ufficio di Piano

E' prassi consolidata che i comuni, almeno quelli di una certa dimensione, quando avviano un nuovo Piano Regolatore Generale, costituiscano un apposito "Ufficio di Piano", per curare un processo complesso e prolungato nel tempo come quello determinato dall'avvio di un nuovo strumento urbanistico.

Già, per l'attuale PRG, negli anni 80 venne costituito un Ufficio di Piano che seguì tutte le fasi del piano dal 1984 al 1993, anno della approvazione definitiva.

Quindi, a maggior ragione, per raggiungere l'obiettivo di redigere lo strumento urbanistico comunale di nuova generazione occorre costituire un Ufficio di Piano, che istituzionalmente ne curi la progettazione.

L'Ufficio di Piano, è composto da personale interno all'Amministrazione Comunale e da personale esterno (collaboratori, borsisti) incaricati a seconda dello stato di avanzamento del programma di lavoro. L'Ufficio di Piano, sotto la guida del coordinatore dell'U.d.P., si relazionerà con l'esperto in pianificazione urbanistica generale, con gli esperti di settore ed in generale con gli altri uffici comunali.

L'Ufficio di piano in una prima fase verrà impiegato nella redazione del documento programmatico e nell'avvio delle fasi di analisi che saranno necessarie, sia per il documento stesso, che per la redazione delle successive fasi del Piano.

Questa prima fase sarà anche l'occasione per collaudare l'Ufficio di Piano con la possibilità di apportare le modifiche od integrazioni che si rendano necessarie.

L'Amministrazione Comunale potrà condurre una gestione flessibile delle fasi successive della redazione del Piano a seguito dell'approvazione della nuova legge urbanistica regionale o nelle more della stessa.

Le attività complessivamente da svolgere in questa prima fase concernono:

- redazione del Documento Programmatico
- avvio della fase di analisi per la redazione del Piano

Il finanziamento occorrente, al fine di consentire l'immediata attivazione delle procedure di incarico all'esperto in Pianificazione Urbanistica Generale e di assegnazione delle borse di studio, è di €190.000,00;

Tutto ciò premesso;

si propone quanto segue

- 1) di approvare le linee guida per il processo di avvio del nuovo Piano urbanistico della città così come precisato nelle premesse del presente atto deliberativo, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto, a modifica della deliberazione n. 798/2005;
- 2) di avviare la redazione del Documento Programmatico e le analisi propedeutici alla

redazione del nuovo Piano urbanistico;

- 3) di stabilire in € 190.000,00 il finanziamento necessario al fine di consentire l'immediata attivazione delle procedure di incarico all'esperto in Pianificazione Urbanistica Generale e di assegnazione delle borse di studio e di stabilire, altresì, che il finanziamento occorrente per dare attuazione alle linee guida di cui al precedente punto n. 1 sarà progressivamente impegnato con successivi atti;
- 4) di dare mandato alla Direzione dell'Area Urbanistica, Edilizia ed Ambiente in collaborazione con il Servizio Organizzazione e Personale e con gli altri Servizi competenti, di predisporre gli atti e di avviare le procedure necessarie all'affidamento degli incarichi esterni previsti e alla costituzione dell'Ufficio di Piano conformemente alle linee guida di cui al precedente punto n.1;
- 5) di prendere atto che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990, è l'Ing. Carlo Amedeo Paladini del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale.

Ancona, 13/11/2006

Il Responsabile del Procedimento
F.to Dott. Ing. Carlo Amedeo Paladini

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica: Il Dirigente Servizio Pianificazione Urbanistica Generale – F.to Dott. Ing. Sauro Moglie.”

Ritenuto di condividere il documento per le motivazioni riportate e pertanto di poter far propria la proposta presentata;

Visto che la stessa riporta il parere favorevole di regolarità tecnica e contabile degli uffici interessati;

Con voti unanimi;

DELIBERA

- 1) di approvare le linee guida per il processo di avvio del nuovo Piano urbanistico della città così come precisato nelle premesse del presente atto deliberativo, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto, a modifica della deliberazione n. 798/2005;
- 2) di avviare la redazione del Documento Programmatico e le analisi propedeutici alla redazione del nuovo Piano urbanistico;
- 3) di stabilire in € 190.000,00 il finanziamento necessario al fine di consentire l'immediata attivazione delle procedure di incarico all'esperto in Pianificazione Urbanistica Generale e di assegnazione delle borse di studio e di stabilire, altresì, che il

finanziamento occorrente per dare attuazione alle linee guida di cui al precedente punto n.1 sarà progressivamente impegnato con successivi atti;

- 4) di dare mandato alla Direzione dell'Area Urbanistica, Edilizia ed Ambiente in collaborazione con il Servizio Organizzazione e Personale e con gli altri Servizi competenti, di predisporre gli atti e di avviare le procedure necessarie all'affidamento degli incarichi esterni previsti e alla costituzione dell'Ufficio di Piano conformemente alle linee guida di cui al precedente punto n.1;
- 5) di prendere atto che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990, è l'Ing. Carlo Amedeo Paladini del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale.

Il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile ad unanimità di voti, ai sensi dell'art. 134, comma IV, del TUEL D. Leg.vo n. 267 del 18.8.2000.