



ESAME, COMMENTI E PROPOSTE PER LA NUOVA LEGGE URBANISTICA DELLA REGIONE SICILIANA

La legge urbanistica ancora vigente, anche se profondamente trasformata da varie modifiche, è la legge urbanistica 71 del 1978.

Dopo circa 40 anni il Governo Regionale propone un Ddl predisposto dall'Assessorato Territorio ed Ambiente e lo approva con delibera di giunta n 246 del 27 giugno 2019. Certamente 40 anni sono molti ma le leggi urbanistiche sono leggi di lungo respiro, almeno ventennali. Tanti anni servono per fare i piani, renderli operativi e valutarne i risultati. Tanti anni in cui il mondo cammina certamente non curandosi delle previsioni di un piccolo territorio e le condizioni al contorno possono cambiare sostanzialmente. **La cosa peggiore che si può fare è pensare ad UNA LEGGE "INGESSATA", SENZA MECCANISMI DI AUTOCONTROLLO E LA POSSIBILITÀ DI INTERVENTI VELOCI ANCHE SE NON PREVISTI.**

NEL DDL SI DEVE APPREZZARE LA VOLONTÀ DI AFFRONTARE IN MANIERA COMPIUTA E STRUTTURATA IL COMPLESSO ARGOMENTO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO E PERTANTO LE OSSERVAZIONI PRESENTATE NON MIRANO A DEMOLIRE LA PROPOSTA MA, AL CONTRARIO, A MIGLIORARLA INDIVIDUANDO ARGOMENTI MANCANTI IN QUESTA STESURA MA CHE POTREBBERO RENDERLA PIÙ COMPLETA ED INTERESSANTE SE INSERITI IN UNA PRIMA RILETTURA.

Dopo tanta attesa ci saremmo aspettati una legge più moderna e dinamica che sfrutta le enormi possibilità che ci consente lo Statuto Speciale, fortemente mirata alla conservazione dell'identità dei luoghi, la conoscenza e la tutela del territorio in tutti i suoi aspetti.

La legge urbanistica è, infatti, uno "strumento" finalizzato alla realizzazione di una visione di un futuro possibile, ma questa visione (di cui si parla nelle premesse) non si percepisce leggendo l'articolato.

Il ddl ripercorre i canoni classici delle leggi urbanistiche con una pianificazione a **PIRAMIDE**:

- **pianificazione territoriale regionale**
- **pianificazione territoriale consortile**
- **pianificazione della città metropolitana**
- **pianificazione urbanistica comunale**

Questo sistema per poter funzionare richiede che tutti gli stadi siano progressivamente operativi, cioè che prima sia fatto approvato ed operativo un piano regionale e poi si può attivare il livello



successivo. Così via via fino al piano comunale. Questo concetto è nella “filosofia “di base della legge e costituisce il primo dei suoi limiti. **La SUSSIDIARIETA’ funziona solo se tutta la PIRAMIDE viene creata e resa operativa.**

Il legislatore pone tempi e azioni perché tutto avvenga ma NON IDENTIFICA MECCANISMI DI CONTROLLO O DI INTERVENTO IN CASO DI INADEMPIENZA.

Ma, se dopo aver fatto tutti i piani previsti, si rendesse necessario un importante intervento di carattere territoriale (per esempio un nuovo aeroporto, una grande scoperta archeologica, una impensabile adeguamento per variazione di mercato) si dovrebbe di nuovo operare a tutti i livelli adattando tutti i piani a cascata.

Ci chiediamo: in quanto tempo potrebbe avvenire una cosa simile? Tutto ciò non sembra compatibile con un mondo in continuo cambiamento.

OCCORREREBBE INTRODURRE NUOVI STRUMENTI URBANISTICI (COME I PIANI OBIETTIVO O PATTI TERRITORIALI) TRASVERSALI AL RIGIDO SISTEMA PROPOSTO CHE CONSENTANO INTERVENTI MIRATI, ADEGUANDO CONTEMPORANEAMENTE TUTTI GLI STRUMENTI INTERESSATI.

L’analisi puntuale del Ddl richiede maggiore spazio di quello, necessariamente sintetico, richiesto a queste pagine e nel seguito esamineremo solo gli aspetti più significativi, rimandando ad un successivo intervento la lettura di dettaglio.



PRIMA PARTE

ESAME DELL DDL

Iniziamo col dire che questa legge che contiene 17 volte la parola “concertazione” e 9 volte la parola “partecipazione” come strumento privilegiato per il raggiungimento del consenso e l’approvazione di molti degli strumenti proposti, mai cita gli Ordini Professionali a meno di non considerarli alla stregua di una associazione privata generica.

Una dimenticanza quantomeno imbarazzante.

La proposta di legge espone i principi all’art. 3 dicendo :

Le funzioni di governo del territorio sono svolte dalla Regione e dagli Enti locali nel rispetto dei canoni di efficienza, economicità ed imparzialità dell’azione amministrativa, nonché nel rispetto dei principi di:

- SUSSIDIARIETÀ
- SOSTENIBILITÀ E CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO
- PARTECIPAZIONE
- CONCERTAZIONE
- SEMPLIFICAZIONE E FLESSIBILITÀ
- PEREQUAZIONE

DICIAMO SUBITO CHE SEMBRA CORRETTO AGGIUNGERE ALTRI PRINCIPI FONDAMENTALI:

- CONOSCENZA
- PREVENZIONE
- TUTELA
- CONSERVAZIONE SISMICA
- RISPARMIO ENERGETICO

obiettivi irrinunciabili contenuti nella Costituzione



*Art 9: La Repubblica promuove lo sviluppo della cultura e la ricerca scientifica e tecnica
Tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione*

Di questi ulteriori punti parleremo all'interno delle nostre proposte ma cominciamo con un'analisi del testo del Ddl.

La nuova legge urbanistica, come tutte le leggi di pari categoria già vigenti in molte parti d'Italia (prodotte negli ultimi dieci anni – Lombardia, Toscana, Emilia per citare le più importanti) propone, tra gli altri, tre temi fondamentali:

- **RIDUZIONE DEL CONSUMO DEL SUOLO**
- **RIGENERAZIONE URBANA**
- **SVILUPPO SOSTENIBILE**

Temi sicuramente corretti e sui quali concorda il pensiero urbanistico attuale ma esaminiamo come questi principi trovano applicazione all'interno della norma proposta.

DAL DIRE AL FARE

RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

Il Ddl propone:

Art. 31 - Contenimento del consumo di suolo

1. In coerenza con i principi e gli indirizzi dell'Unione europea gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica perseguono la limitazione del consumo di suolo, attraverso il riuso e la rigenerazione del territorio urbanizzato.

*2. Nel rispetto dei limiti quantitativi fissati dallo strumento urbanistico comunale, **il consumo di suolo è consentito esclusivamente per opere pubbliche e/o di interesse pubblico, nonché per insediamenti volti ad aumentare l'attrattività e la competitività del territorio, anche per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi di dotazione di aree, di standard e di dotazioni territoriali, e comunque nei soli casi in cui non esistano alternative di riuso e rigenerazione delle stesse.** A tale scopo nella pianificazione sono esclusivamente considerate le alternative localizzative che non comportino consumo del suolo.*

3. In ogni caso i piani che prevedono nuovi insediamenti al di fuori del territorio urbanizzato devono individuare soluzioni localizzative contigue a insediamenti esistenti e funzionali alla



riqualificazione del disegno dei margini urbani contrastando la dispersione insediativa e rafforzando l'armatura territoriale esistente.

4. Il consumo di suolo è dato dal saldo tra le aree per le quali la pianificazione urbanistica attuativa prevede la trasformazione insediativa al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, di cui all'articolo 25, comma 3, e quelle per le quali la medesima pianificazione preveda interventi di rimozione della impermeabilizzazione del suolo.

Questo articolo riguarda una delle fasi della pianificazione, quella dei Piani Particolareggiati Attuativi, ed indica chiaramente che

" , il consumo di suolo è consentito esclusivamente per opere pubbliche e/o di interesse pubblico, nonché per insediamenti volti ad aumentare l'attrattività e la competitività del territorio, anche per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi di dotazione di aree, di standard e di dotazioni territoriali, e comunque nei soli casi in cui non esistano alternative di riuso e rigenerazione delle stesse."

IL DDL CONSENTE ALL'INTERVENTO PUBBLICO UN CONSUMO DI SUOLO SENZA LIMITE ALCUNO (IN LOMBARDIA È PREVISTO IL 3% ANNUO CON L'OBIETTIVO DI PORTARLO A ZERO NEL TEMPO) ED ASSIMILA IL "SUOLO" AD UN'UNICA GRANDE CATEGORIA (come dire che dieci ettari di bosco equivalgono a dieci ettari di una fabbrica demolita). Lo spazio desertificato derivato dalla demolizione di un fabbricato restituisce "suolo" inerte ed inattivo incapace di fornire nulla all'ambiente (un suolo biologicamente attivo si crea in decine di anni) e quindi è imparagonabile con un tessuto agricolo eventualmente sacrificato in un'altra parte del piano.

Sempre citando la legge urbanistica della Regione Lombardia il bilancio del consumo di suolo è espresso così:

"bilancio ecologico del suolo: la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero;"

IL CONSUMO ZERO DI SUOLO È UN CONCETTO DI ECOLOGIA AMBIENTALE E NON UNA SEMPLICE VALUTAZIONE TRA SUPERFICI.



Il termine “suolo” ha diversi significati; il Ddl lo definisce come il terreno non costruito ma questa lettura è riduttiva. I botanici e gli agronomi lo definiscono come un elemento vivo in cui si verificano complessi fenomeni biologici e chimico-fisici necessari al benessere dell’ambiente ed alla nostra vita. Lo strato del suolo attivo ai fini biologici è di pochi centimetri, il suolo agricolo è di alcune decine di centimetri. Il suolo è come l’aria, un bene fondamentale che si consuma e si inquina se non correttamente usato.

In termini geotecnici il “suolo” fa riferimento alla geologia stratigrafica, alla meccanica delle terre, alla meccanica delle rocce, alle fondazioni superficiali, alle fondazioni profonde, al consolidamento dei terreni, al dilavamento ed altre ancora inerenti ai sistemi di gestione idrogeologica ed ambientale.

Da quanto accennato per non consumare suolo non basta non costruirci sopra ma occorre valutare attentamente tutte le complesse interrelazioni tra l’azione antropica ed il suolo (fenomeni di dilavamento, inquinamento da fitofarmaci, desertificazione, impoverimento per colture non adeguate ecc.).

La Sicilia è formata in massima parte da territorio collinare e persino il semplice cambio di coltura agricola trasforma profondamente il processo di impermeabilizzazione del terreno e di conseguenza varia significativamente il regime delle acque a fondo valle.

IL CONCETTO DI INVARIANZA IDRAULICA È FONDAMENTALE E VA ESPRESSO CON CHIAREZZA OGNI VOLTA CHE SI PARLA DI TRASFORMAZIONE (E NON SOLO CITATO COME GENERICO RIFERIMENTO).

Anche i contenuti del terzo e quarto comma vanno attentamente rivisti perché quando si dice che per nuovi insediamenti si **“devono individuare soluzioni localizzative contigue a insediamenti esistenti”** non si tiene conto che, in termini di impatto, aumentare a dismisura l’ampiezza del cementato è un errore. (al contrario conviene intervallare con ampi spazi a verde per limitare le azioni deleterie dell’impermeabilizzazione del suolo).

OCCORRE QUINDI VALUTARE, IN MANIERA PONDERATA ED ESPLICITAMENTE STUDIATA, L’EQUILIBRIO TRA LA POSIZIONE ESPRESSA NELL’ARTICOLATO E LA VISIONE AMBIENTALE ED ECOLOGICA.

Dunque, il principio di per sé corretto del “contenimento del consumo del suolo” è interpretato in forma semplicistica e non approfondita, valutando solo l’aspetto dell’azione del costruito e dimenticando tutti gli aspetti ambientali e, in buona sostanza, riducendo la problematica ad evitare nuove costruzioni private, lasciando agli interventi pubblici ogni diritto di intervenire liberamente.



LA VALUTAZIONE ECOLOGICA RICHIEDE UNA VISIONE MULTIDISCIPLINARE PIÙ AMPIA POSSIBILE E RISULTA FONDAMENTALE IL CONTRIBUTO DEGLI AGRONOMI E DEI BIOLOGI NELLA LETTURA DEI COMPLESSI FENOMENI CHE RIGUARDANO IL SUOLO, IMPORTANTE ELEMENTO VIVO.

PROPONIAMO CHE TUTTE LE SCELTE TENGANO CONTO DELLA NATURA DEI SUOLI, DAL PUNTO DI VISTA DELLE CARATTERISTICHE FISICO-CHIMICHE E AGRARIE, INSERITE IN UN CATASTO DELLE AREE NON COSTRUITE.

LA RIGENERAZIONE URBANA

Il Ddl propone:

Art. 30 - Rigenerazione urbana e riqualificazione

OMISSIS

b) gli interventi DI "RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA", come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettera h) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, come recepito dinamicamente dall'articolo 1 della legge regionale n. 16/2016; tali interventi sono consentiti previa predisposizione di apposito piano attuativo in variante alle previsioni dello strumento urbanistico ricorrendo l'ipotesi di cui all'ultimo periodo della precedente lettera a);

c) tra gli interventi previsti dalla precedente lettera b) possono annoverarsi anche gli interventi di "addensamento o sostituzione urbana" consistenti nella riqualificazione, anche con possibili incrementi volumetrici, di aree degradate, marginali, dismesse o di scarsa utilizzazione edificatoria per le quali è necessario operare una significativa trasformazione mediante la modifica del disegno dei lotti o degli isolati, delle aree libere da destinare alla pubblica fruizione e della viabilità.

OGNI AMBIENTE COSTRUITO HA UNA SUA PROPRIA CONNOTAZIONE, buona o cattiva che sia. Quando un intervento è drastico e massivo come potrebbe essere quello previsto nella norma, si rischia di stravolgere, in nome di una apparente riqualificazione, la natura stessa dei luoghi. Ogni intervento deve, al contrario, attuarsi con il primario obiettivo di **TUTELARE E CONSERVARE IL TESSUTO URBANO INSERENDO PROGRESSIVI E NON TRAUMATICI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE**. La politica della demolizione a tappeto di vaste aree non trova alcun conforto



nella visione urbanistica attuale, tanto più se ricondotta nell'ambito dei piccoli comuni in cui il contesto urbano, anche se degradato, costituisce la storia e l'anima sociale della comunità.

Anche il legislatore ne è convinto e scrive **in presentazione**:

*“Tra i temi ispiratori di una nuova visione dell'urbanistica in Sicilia va tenuto in debito conto il ribaltamento del principio dell'espansione urbana (per esigenze residenziali e produttive) nell'ottica del consumo zero di suolo. La trasformazione delle città attraverso il riuso del costruito, costituisce oggi la risorsa principale per **uno sviluppo sostenibile, basato sul recupero del tessuto insediativo esistente e la rigenerazione di ambiti urbani degradati, nell'ottica di una politica di qualità del paesaggio e dell'ambiente e di recupero dei valori storici e culturali delle nostre città.**”*

Tra il dire ed il fare, nel nostro caso tra il principio e le parole della legge, manca ogni riferimento alla identità dei luoghi ed al principio fondamentale della tutela, della conservazione e della continuità del paesaggio. Sembra di leggere una normativa che ci riporta ad una forma di moderno illuminismo in nome della bonifica sociale.

SPECIALMENTE IL CONTENUTO DELLA LETTERA C) (CHE POTREBBE ESSERE CALATO NEL CONTESTO DI MOLTE PERIFERIE URBANE) DECLINA IN CHIAVE ESCLUSIVAMENTE EFFICIENTISTA E FUNZIONALE UNA PROBLEMATICHE CHE VA LETTA IN CHIAVE STORICA E SOCIALE.

Più correttamente la regione Lombardia al punto e) dell'art 2 della Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 definisce:

*“**rigenerazione urbana: l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono, anche avvalendosi di misure di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 11 della l.r. 12/2005, la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano.**”*

LO SVILUPPO SOSTENIBILE

SENZA SOSTENIBILITÀ NON C'È CRESCITA MA SOLO TRASFORMAZIONE, SPESSO IRREVERSIBILE, DEL TERRITORIO.



Per questo motivo la parola “sostenibilità” è tra le più inflazionate del vocabolario politico e, purtroppo, anche tecnico. Entrando nel merito, questa parola è solo un “primo termine” di paragone e la locuzione esatta dovrebbe essere “**sostenibile rispetto a cosa**”, a quale parametro preso in considerazione. L’efficienza infrastrutturale è perfettamente auspicabile in seno ad una lettura economica (più velocità meno costi dei trasporti, maggiore efficienza migliori collegamenti) ma è spesso insostenibile se paragonata al territorio o al paesaggio. La proposta di legge esprime in maniera generica una volontà di aderire ad uno sviluppo sostenibile senza indicare nel merito cosa si intende per sostenibile.

RITENIAMO CHE NEI NUOVI PUG VADANO INDICATI I PARAMETRI DI MODULAZIONE DEGLI INTERVENTI RISPETTO AGLI OBIETTIVI, VALUTANDO LA SOSTENIBILITA’ NON IN TERMINI ASTRATTI MA NUMERICI E CONTROLLABILI.

GLI STANDARDS URBANISTICI

Al titolo 9 il ddl legifera sugli standards urbanistici ed inizia subito dicendo:

“LA FORMAZIONE DEI PIANI URBANISTICI COMUNALI AVVIENE NEL RISPETTO DEGLI STANDARD MINIMI INDEROGABILI FISSATI DALLA NORMATIVA STATALE VIGENTE.”

IL DDL RINUNCIA AD INTERVENIRE SU UNO DEGLI ARGOMENTI PIÙ INTERESSANTI E VIVI DEL DIBATTITO URBANISTICO ATTUALE.

Camminando tra le vie di Gubbio o di Assisi, di Siena o di Arezzo, di Trento o di Trieste (infiniti potrebbero essere gli esempi) ci troviamo avviliti a pensare che nessuno degli standards urbanistici è rispettato?

Certamente no perché la qualità della vita è talmente alta che l’ambiente restituisce al cittadino o al visitatore una condizione di benessere e di soddisfazione.

E che dire della nuova visione della mobilità urbana?

GLI STANDARDS NUMERICI COME OGGI INTESI DALLE LEGGI (1444 DEL 1968 – CIRCA 42 ANNI FA) SONO SUPERATI DAI TEMPI E BISOGNA PARLARE DI STANDARDS QUALITATIVI CHE PARTANO DALLE CONDIZIONI DI BENESSERE PERCEPITO E RISPOSTA COMPLESSIVA DELL’AMBIENTE ANTROPIZZATO.



Di questo argomento si è occupata la Regione Lombardia aprendo un dibattito sia in sede urbanistica che giuridica.

Il ddl rinuncia completamente ad affrontare l'argomento.

CONSERVAZIONE SISMICA

Un territorio fragile con un costruito incapace di sopportare anche le più leggere scosse sismiche è come un malato morente a cui si parla di come potrebbe essere la sua vita tra 20 anni.

IL PRIMO PRINCIPIO DELLA CONSERVAZIONE È MANTENERE IN PIEDI IL PATRIMONIO ESISTENTE E RENDERLO CAPACE DI AFFRONTARE LE AZIONI SISMICHE.

A che servirebbe, infatti, prodigarsi per conservare un'opera d'arte in un museo che può crollare per un violento sisma? Certamente **LA RIGENERAZIONE PASSA DAL CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE**, e certamente altre leggi lo imporrebbero, ma egualmente una legge urbanistica non può tralasciare questo importante e fondamentale argomento.

In effetti il ddl tratta in maniera sparsa e non strutturata la problematica limitandosi ad una dichiarazione di principio.

Data l'importanza dell'argomento, sembrerebbe opportuno che divenisse un TITOLO del ddl indicando procedure e semplificazioni.

IN TUTTO QUESTO UNA TECNOLOGIA IMPORTANTE DI CUI NON SI PARLA È L'USO DEL BIM (Building Information Modeling termine mai usato nel ddl) ed oggi avanguardia dell'intervento costruttivo.

LA PROPOSTA DI LEGGE DOVREBBE CONTENERE ESPliciti CASI IN CUI È OBBLIGATORIO L'USO DEL BIM RENDENDOLO UN PROCEDIMENTO DIFFUSO E FACILMENTE COLLEGABILE CON IL SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE.

TRA LE NOSTRE PROPOSTE, ESTESAMENTE INDICATE IN SEGUITO, AUSPICHIAMO:

- A) LA CREAZIONE DEL CATALOGO UNIFICATO DEL RISCHIO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO (CURSI)**
- B) PROPOSTA PER LA CREAZIONE DI UN SISTEMA INTEGRATO DI CONOSCENZA E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO COSTRUITO PRIVATO (fascicolo del Fabbricato)**



RISPARMIO ENERGETICO

Anche di questo argomento si parla in maniera marginale come indicazione di principio, senza porsi obiettivi definiti e tangibili. Eppure tutto il mondo sta guardando con interesse sempre maggiore la trasformazione verso una **“ECONOMIA VERDE” DI CUI IL CONSUMO DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI È UN PASSO FONDAMENTALE.**

Proprio una legge urbanistica sarebbe la migliore via per indicare questo passaggio non confondendolo con la sola tutela del patrimonio rurale di cui all’art 35 del ddl.

LA VISIONE “VERDE” DEL TERRITORIO È TUTT’ALTRO, intimamente collegata ad una nuova architettura basata sul riciclaggio, al consumo zero di energia non rinnovabile, all’impiego di materiali che una volta dismessi siano biodegradabili.

Si parla sempre più spesso di “architettura connessa con il verde” e del profondo significato del verde urbano.

OCCORRE INDICARE CHIARAMENTE CHE IL VERDE DEVE ESSERE PROGETTATO COSÌ COME SI PROGETTA IL COSTRUITO, UNENDO IL PROGETTISTA ARCHITETTONICO E L’IMPIANTISTA AL BOTANICO ED ALL’AGRONOMO.

Il concetto di agrihood, che potremmo tradurre in **agricoltura di quartiere**, è ancora fluido, in via di definizione, perché tutt’ora in evoluzione. In termini generali si tratta di un **modello alternativo di sviluppo e riqualificazione dei quartieri**, dove l’**agricoltura** diventa il mezzo principale attorno il quale **costruire o ri-costruire un senso di comunità.**

Un progetto di rigenerazione urbana dove si fondono aspetti sociali, economici e di sicurezza alimentare.

A differenza degli ormai noti orti urbani, che stanno crescendo a vista d’occhio negli ultimi anni, e anche delle società agricole che generalmente sorgono nelle aree rurali periferiche, le agrihood si sviluppano in città e non sono dei semplici spazi da coltivare ma sono parte di un progetto più articolato.

QUESTO APPROCCIO DOVREBBE ESSERE OBBLIGATORIO PER TUTTI I NUOVI INSEDIAMENTI E NELLE OPERAZIONI DI RIGENERAZIONE. ANCHE IN QUESTO CASO SI DOVREBBE PREVEDERE UN TITOLO DEDICATO ED UN ARTICOLATO SPECIFICO.



CONCLUSIONI DELLA PRIMA PARTE

In questo esame veloce della legge si è dato un primo segno per grandi linee delle possibili integrazioni concettuali della norma ma solo da un esame dettagliato dell'articolato, parola per parola, si può giungere ad un positivo contributo migliorativo.

Fin da adesso ci rendiamo disponibili a ogni specifica collaborazione all'interno di **UN TAVOLO TECNICO VERAMENTE MULTIDISCIPLINARE CON IL CONTRIBUTO DI FIGURE FINORA POCO ASCOLTATE COME GLI AGRONOMI, I BIOLOGI, GLI ARCHEOLOGI E TANTE ALTRE PROFESSIONALITÀ CHE SECONDO IL RAPPORTO "GREEN JOBS: TOWARDS DECENT WORK IN A SUSTAINABLE, LOW-CARBON WORLD" DELL'UNEP OPERANO IN QUELLI CHE SI DEFINISCONO LAVORI VERDI** cioè quelle «attività lavorative nel settore agricolo, manifatturiero, amministrativo, dei servizi e nelle attività di ricerca e sviluppo che contribuiscono sostanzialmente nell'opera di salvaguardia o ripristino della qualità ambientale. Questi includono **attività che aiutano a tutelare e proteggere gli ecosistemi e la biodiversità.**



LE NOSTRE PROPOSTE

CONOSCENZA, CONSERVAZIONE E TUTELA

Il ddl prevede nell'intero TITOLO IV la normativa che riguarda gli uffici di governo e di monitoraggio del territorio.

Ma il sistema informativo territoriale regionale Sitr si limita a raccogliere e correlare la cartografia e non sviluppa tutte le potenzialità effettive dei SIT cioè unire le informazioni di diverso tipo tra cui anche quelle del rischio sismico e della biodiversità ai luoghi ed alle cartografie.

UNA NUOVA LEGGE URBANISTICA NON PUÒ ESSERE PENSATA CHE IN TERMINI DI CONOSCENZA, CONSERVAZIONE E TUTELA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE.

QUALSIASI INTERVENTO DEVE AVERE COME PRESUPPOSTO LA DIFESA DELL'IDENTITÀ DEI LUOGHI CHE, PRIMA DI OGNI ALTRA COSA, LI CARATTERIZZA E LI RENDE UNICI. QUESTA IDENTITÀ È UN PATRIMONIO INESTIMABILE.

I terremoti, i crolli, la vetustà del nostro patrimonio edilizio ed altri eventi disastrosi mettono continuamente in evidenza quanto vulnerabile sia l'intero territorio.

La conservazione dei beni culturali ed ambientali non può prescindere da queste considerazioni.

A cosa serve conservare una facciata o un quadro, raccogliere preziosi manoscritti in una biblioteca, intervenire per la manutenzione dei legni di un portone medioevale quando l'intero costruito non può resistere ad un terremoto?

Occorre anche ricordare che i beni architettonici sono dei contenitori di opere d'arte, alcune volte di incalcolabile valore, che deperiscono irrimediabilmente se avviene il crollo dell'involucro che le custodisce.



In queste pagine inseriamo una sola immagine che nella sua drammatica veridicità sintetizza il problema più di mille parole.



I principi della sicurezza devono essere integralmente applicati all'interno delle architetture storiche e specialmente dei Beni Ecclesiastici. Un terremoto può avvenire a qualsiasi ora di qualsiasi giorno. Anche a mezzogiorno della domenica. Centinaia di persone devono poter evacuare da una Chiesa con le stesse regole usate per un teatro. Tutto questo non può che essere pensato in un piano integrato di sicurezza

Anche gli spazi aperti devono essere messi in sicurezza perché non è possibile pensare che la fuga si conclude usciti dalla porta. Uno spazio esterno non è sicuro se non è protetto dai crolli delle costruzioni che lo circondano, non è sicuro se non prevede percorsi di fuga protetti.

Non si può pensare che un simile intervento, che per essere efficace deve essere diffuso e programmato, possa essere lasciato alla sensibilità dei singoli progettisti, dei singoli Sindaci o delle



single Comunità Religiose. Si tratta di una problematica territoriale e va trattata con gli strumenti della pianificazione a livello regionale e statale.

Ma, nonostante l'incredibile progresso tecnologico, sembra si sia persa la voglia di combattere contro le calamità naturali, abbandonandoci alla constatazione che poco si può fare per evitarne le conseguenze.

Occorre rifuggire da questa apparente rassegnazione.

È necessario avviare un processo che veda il terremoto o, più in generale l'evento disastroso, come un elemento reale della vita di ogni giorno (e non solo in prossimità dell'evento) le cui conseguenze possono essere se non del tutto eliminate almeno limitate nei danni al patrimonio monumentale e nella perdita di vita umana.

Occorre definire un processo integrato di interventi articolato per fasi e composto da attività accuratamente studiate e condivise, sviluppate in un **PROCESSO di PREVENZIONE ATTIVA**.

Lo scopo è di creare una normativa di riferimento precisa e completa che veda la prevenzione come elemento portante della conservazione.

È necessario un cambiamento reale verso una politica di intervento preventivo, efficace e multidisciplinare, che ci conduca al passaggio dal dire al fare.

Il primo passo di questo cammino è la **CONOSCENZA**.

Senza una effettiva valutazione dello stato di fatto non è possibile avviare una seria pianificazione degli interventi, stabilire priorità e definire situazioni di rischio.

L'Università e gli Ordini Professionali sono chiamati ad essere uniti e propositivi nei confronti di un tema così importante per la vita di tutti. Il loro contributo è fondamentale per avviare la formazione di figure professionali specialistiche nel campo dell'intervento preventivo di consolidamento strutturale.

La proposta legislativa si articola in due distinte azioni:

- **La prima riguarda il patrimonio pubblico** o, più in generale, aperto al pubblico. Si tratta di proteggere beni pubblici, beni architettonici ed infrastrutture che con il loro collasso mettono in pericolo centinaia di vite umane e immensi patrimoni culturali.
- **La seconda riguarda l'edilizia privata** e tende ad avviare un processo virtuoso di interventi su un'edilizia spesso vetusta e non adeguata alle normative.



Di seguito si illustrano i presupposti delle due azioni programmatiche e una proposta di articolato presentata solo ai fini di un chiarimento esemplificativo.

PROPOSTA PER LA CREAZIONE DEL CATALOGO UNIFICATO DEL RISCHIO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO (CURSI)

Il primo passo per una qualsiasi catalogazione è la classificazione dei beni all'interno di una schematizzazione tipologica finalizzata alla definizione dei parametri caratterizzanti in relazione al rischio strutturale.

Concettualmente si fa un primo ordine riunendo le infrastrutture, le chiese, i musei, gli ospedali, le scuole ecc. in categorie e sub categorie omogenee. Questa prima grande semplificazione consente di tipicizzare la lettura strutturale cioè individuare schemi di verifica e controllo propri di ogni tipologia costruttiva.

Affinché questo primo passo possa compiersi è necessario conoscere a monte tutta la documentazione storica ed amministrativa relativa al bene esaminato attingendo alle varie fonti documentali (Amministrazioni, Catasto, Catalogo dei Beni Culturali ecc.).

A tale fine sembra opportuno di proporre una SISTEMA INTEGRATO della CONOSCENZA sviluppato su base informatica che, per ogni bene, raccolga in un database mirato le informazioni necessarie. Questo sistema non dovrà creare sovrapposizioni di informazioni ma interrelazioni tra le informazioni cioè matrici di comunicazione ed interscambio con gli Enti che gestiscono il Catalogo dei Beni Culturali o il Catasto (ma anche Genio Civile, Soprintendenze, ecc.). Questo approccio unitario ed interrelazione all'informazione consentirebbe anche, nel caso malaugurato di evento catastrofico, non solo una precisa conoscenza della natura dei beni crollati ma anche una immediata conoscenza dei beni mobili contenuti (opere d'arte, raccolte di libri, ecc.).

È importante sottolineare che ai fini della Protezione Civile è fondamentale conoscere subito le planimetrie dei locali per individuare vie di fuga o di accesso, possibili luoghi di riunione o spazi sicuri. Spesso succede che tali planimetrie sono presenti presso i locali del Municipio che non è più agibile o è addirittura crollato.

Sembra, quindi, fondamentale che tutte le informazioni del "sistema integrato della conoscenza" siano geolocalizzate ed inserite all'interno di un Sistema Integrato Territoriale cioè una cartografia informatizzata, appositamente sviluppata che accoppi ad ogni luogo le informazioni raccolte nel CURSI.



Una volta raccolte le informazioni di base, sarà possibile inserire il bene esaminato in una categoria e sub categoria e procedere all'ispezione sui luoghi secondo una metodologia ben definita e unificata. E', infatti, fondamentale che i dati siano confrontabili.

L'ispezione sui luoghi è un momento fondamentale che richiede esperienza, formazione specifica e responsabilità. La previsione teorica si deve adattare alla realtà del manufatto così come di fatto si trova e per far questo occorre creare squadre con competenze multidisciplinari debitamente formate. Si ritiene che ogni nucleo ispettivo debba essere composto da Ingegneri, Architetti, Geologi e Geometri per consentire una visione ampia delle problematiche ed impiegare proficuamente la strumentazione di controllo e monitoraggio di cui deve essere dotato. Il progetto prevede la figura di un supervisore esperto della materia ogni cinque nuclei operativi e che le varie figure professionali necessarie siano istruite all'interno di percorsi formativi a cura degli Ordini Professionali e dell'Università. La problematica esaminata è veramente multidisciplinare e necessita di specializzazioni non solo tecniche ma anche in argomenti giuridici, contabili o tipici della conservazione e della musealizzazione.

Il bene deve essere esaminato in tutti i suoi aspetti ed è di fondamentale importanza verificare la condizione impiantistica. Il concetto di "sicurezza" globale deve essere allargato alla valutazione della condizione degli impianti (elettrico, gas, ecc.) in molti casi causa di incendi e scoppi.

Acquisite le fondamentali conoscenze derivanti dall'ispezione sui luoghi potrà definirsi una prima valutazione reale sullo stato di sicurezza del bene nei confronti delle sollecitazioni strutturali, sia in fase statica che dinamica (risposta al sisma) e nei confronti della idoneità degli impianti e degli altri elementi collegati alla sicurezza. In relazione a questa prima valutazione potranno essere indicate le attività necessarie per mantenere o migliorare le condizioni riscontrate o saranno indicate limitazioni o interdizioni.

Il check-up iniziale rappresenta la conclusione della fase straordinaria di prima analisi e l'avvio della fase ordinaria di controllo e manutenzione, dotando ogni bene pubblico di un LIBRETTO DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA nel quale annotare gli interventi previsti, la loro periodicità, i controlli e monitoraggi necessari.

La proposta prevede la creazione di un CENTRO REGIONALE PER LA CONOSCENZA, LA SICUREZZA E LA TUTELA e dei centri di coordinamento locali finalizzati alla programmazione delle priorità ed alla scelta dei tempi di intervento nonché alla valutazione sull'idoneità del bene per lo svolgimento della funzione cui è destinato.



PROPOSTA PER LA CREAZIONE DI UN SISTEMA INTEGRATO DI CONOSCENZA E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO COSTRUITO PRIVATO

La “CONOSCENZA” delle condizioni del nostro patrimonio edilizio privato è il presupposto per ogni seria politica di programmazione di interventi tendenti a migliorare la sicurezza e la durata nel tempo.

Istituire il **Fascicolo di Fabbricato obbligatorio** è il primo passo per introdurre, con gradualità, l’obbligatorietà delle manutenzioni programmate e il miglioramento della vulnerabilità sismica.

A diverso livello, nei convegni e nei seminari, si indica l’importanza di avviare questo processo virtuoso che partendo dalla raccolta delle informazioni avvia l’iter del miglioramento strutturale ed impiantistico.

Nel merito esistono diversi disegni di legge di iniziativa parlamentare (si cita d.d.l. 2826 agli atti del Senato) e di diverse Regioni (tra cui Legge urbanistica Regione Calabria) e si ritiene che la Regione Siciliana, nella sua Autonomia, possa indicare la via da percorrere adottando un provvedimento innovativo e di ampia visione.

Scopo del Fascicolo del Fabbricato è raccogliere tutte le informazioni relative all’intero edificio ed alle singole unità abitative così da fornire un primo quadro informativo, il più completo possibile, circa la sua situazione attuale.

Per favorire il più possibile la redazione di questo strumento essenziale e di alto valore sociale si ritiene che i cittadini non debbano sostenere spese per l’acquisizione delle informazioni presenti presso i Comuni o gli Enti al netto di adeguati oneri per professionisti convenzionati e per l’archiviazione amministrativa che dovrà avvenire su base digitale.

Le certificazioni per la redazione del Fascicolo dovrebbero partire da verifiche concrete e tecniche dell’edificio, attraverso l’impiego di professionisti qualificati anche con competenze specifiche (pensiamo agli edifici storici e alla necessità di valutazioni anche archeologiche, strutturali, ambientali, paesaggistiche).

Il provvedimento è senza imputazione di spesa per la cassa Regionale.



PROPOSTA DI ARTICOLATO

Art. XXX.

(Fascicolo del fabbricato)

1. È istituito, relativamente a ciascun fabbricato del territorio della Regione Siciliana, il fascicolo del fabbricato.
2. Nel fascicolo sono annotate le informazioni di tipo identificativo, amministrativo, progettuale, strutturale, impiantistico, ambientale dell'edificio, con l'obiettivo di pervenire ad un idoneo quadro conoscitivo a partire, ove possibile, dalle fasi di costruzione dello stesso, e sono registrate le modifiche apportate rispetto alla configurazione originaria, con particolare riferimento alle componenti statiche, funzionali e impiantistiche. Il fascicolo del fabbricato è redatto in forma digitale.
3. Con decreto dell'Assessore Territorio ed Ambiente, da adottare entro 120 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, è approvato lo schema tipo del fascicolo di fabbricato e sono indicati, altresì, i contenuti e le modalità di redazione e di aggiornamento dello stesso.
4. Entro dodici mesi dalla pubblicazione del decreto di cui al comma 3) tutti gli immobili del territorio regionale dovranno dotarsi del fascicolo del fabbricato.
5. Alla compilazione del fascicolo del fabbricato provvede un tecnico abilitato, architetto, ingegnere o geometra, regolarmente iscritto al proprio albo professionale, sulla base della documentazione tecnico-amministrativa fornita dal proprietario o dall'amministratore del condominio ovvero, qualora necessario, previa acquisizione di ulteriori elementi conoscitivi, di indagini e rilievi. Il professionista incaricato dello svolgimento delle attività professionali derivanti dalla presente legge deve avere una anzianità di iscrizione nel rispettivo albo professionale non inferiore ad anni cinque.
6. In considerazione delle particolari finalità sociali della presente legge l'Assessore al Territorio e all'Ambiente, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, convoca gli ordini ed i collegi dei professionisti abilitati alla redazione del fascicolo del fabbricato al fine di promuovere una convenzione regionale per la definizione agevolata dei relativi compensi.



7. L'acquisizione presso gli uffici pubblici comunali della documentazione tecnico-amministrativa necessaria alla predisposizione del fascicolo del fabbricato, avviene senza oneri per la parte interessata.
8. Detto fascicolo è redatto, aggiornato con cadenza non superiore a cinque anni e tenuto a cura del proprietario o dell'amministratore del condominio. Copia conforme del fascicolo del fabbricato è trasmessa, a cura del proprietario o dell'amministratore del condominio, al competente ufficio comunale entro i successivi sessanta giorni dall'acquisizione.
9. La produzione del fascicolo del fabbricato, debitamente aggiornato, è presupposto necessario al rilascio di autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale relative all'intero fabbricato o a singole parti dello stesso. È demandato ai comuni il controllo sugli adempimenti indicati nella presente legge e, a tal fine, viene istituita presso i Comuni l'anagrafe del patrimonio edilizio privato.