

L'adozione del Regolamento Urbanistico Edilizio consente l'attuazione delle scelte strategiche per lo sviluppo del territorio individuate dal Piano Strutturale Comunale, approvato nell'aprile del 2009, il quale *“delinea le scelte di assetto e sviluppo, tutela fisica e ambientale, nonché l'identità culturale”* del nostro territorio.

Se fino ad oggi il Piano Strutturale era efficace solamente nei vincoli di tutela fisica, ambientale e culturale e di rispetto per le infrastrutture, con il Regolamento Urbanistico Edilizio (per le parti consolidate dei centri abitati esistenti e il territorio rurale) e il Piano Operativo Comunale (per le aree di trasformazione –espansione e riqualificazione- e le opere pubbliche) si dà avvio alla sua attuazione.

Non sono solo un insieme di norme, sono soprattutto un insieme di obiettivi che ci siamo dati col Piano Strutturale Comunale, e che stiamo andando a dettagliare, a definire, a precisare; sono il nostro riferimento per ricondurre i processi e le regole di trasformazione fisica della città alle nozioni di qualità della vita e di benessere, di qualità dell'architettura, di tutela di quei valori che vogliamo trasmettere alle generazioni future.

Parliamo di riqualificazione urbana, che vuole dire comprensione delle diversità delle parti contenute nella dizione “città consolidata”, diversità date non solo dalla morfologia, ma soprattutto dalla loro capacità di declinare il concetto di riqualificazione e quindi miglioramento delle condizioni attuali.

Dice Carlo Magnani nella prefazione alla Relazione, “si tratta di uscir fuori dalla concezione di bisogni per abitante, fondata su bisogni astratti e quantitativi, per approdare ad una concezione che vede lo spazio urbano, le sue articolazioni e possibilità d'uso, la qualità e i caratteri della morfologia urbana come uno degli elementi primari del welfare per una città plurale, inclusiva, attenta alle fasce deboli, per una rinnovata coesione sociale”.

Il progetto di questo RUE persegue l'obiettivo di qualificare, recuperare funzionalmente e rinnovare il patrimonio edilizio esistente, in particolare mediante l'adeguamento alle condizioni di sicurezza degli edifici, specie sotto il profilo sismico, nonché il miglioramento delle loro prestazioni energetiche e della loro fruibilità, particolarmente dalle fasce deboli di popolazione. Pertanto si prevedono incentivi alla qualità degli interventi di recupero e sostituzione edilizia, graduando incrementi della superficie coperta e utile realizzabili dove l'approvvigionamento da fonti energetiche rinnovabili venga incrementato rispetto alle norme vigenti e vengano anche realizzati interventi di

miglioramento o adeguamento sismico e di eliminazione delle barriere architettoniche, al fine di migliorare le prestazioni energetiche, di vivibilità e sicurezza degli edifici esistenti. Per quanto riguarda specificatamente il miglioramento o l'adeguamento sismico del patrimonio edilizio esistente, ulteriori misure che ne favoriscano gli interventi potranno essere individuate e recepite nel RUE nel prosieguo del suo iter di approvazione, non appena le valutazioni derivanti dal recente sisma consentiranno di individuare le più opportune misure da attuare.

Il RUE in adozione contiene anche approfondimenti ad argomenti trattati nel quadro conoscitivo del PSC solamente a livello strutturale, che necessitavano di aggiornamenti e approfondimenti; tra questi in particolare il quadro geologico, geotecnico e sismico, oltre ai dati sulla qualità ambientale e al paesaggio.

Il RUE è composto, oltre che dall'integrazione del quadro conoscitivo:

dalla Relazione Illustrativa, dalle Norme Tecniche di Attuazione (che andranno a sostituire il Regolamento Edilizio e le Norme Tecniche di Attuazione del PRG), e da 7 tavole di progetto (rapporti di copertura e di verde, altezze degli edifici, densità edilizie, destinazioni d'uso, beni culturali ed ambientali, regole per le trasformazioni, monetizzazione delle dotazioni territoriali).

Nel 2008 è stato approvato un Documento degli obiettivi orientativo per i lavori di redazione del RUE; ad aprile 2009 una prima parte del lavoro sulle norme relative alla semplificazione procedurale e alla qualificazione energetica degli edifici è stata approvata come variante al Regolamento Edilizio.

Il lavoro di elaborazione del presente RUE è stato condotto necessariamente su tavoli allargati: l'Ufficio di Piano ha condotto i lavori coinvolgendo di volta in volta il settore dell'Edilizia, dei Lavori Pubblici, della Progettazione Urbanistica, i consulenti specialistici per gli aspetti giuridici, agronomici e geologico-sismici; gli aspetti che investe il RUE sono decisamente intersettoriali.

Parallelamente e contemporaneamente alla sua costruzione si è condotta una consultazione aperta verso la città, coinvolgendo le associazioni di categoria (economiche, culturali e di tutela) e gli ordini e i collegi professionali, che costituiscono l'interfaccia tra gli uffici pubblici e i cittadini. Attraverso dei seminari declinati per luoghi (il centro storico, il territorio agricolo, il tessuto urbano...) ci si è confrontati dialetticamente

sulla composizione delle norme, partendo dalla condivisione degli obiettivi. E' stato un lavoro importante, impegnativo, ma assolutamente fruttuoso: oggi adottiamo uno strumento urbanistico conosciuto e condiviso, frutto della visione di chi lo dovrà usare quotidianamente, che sia funzionario pubblico o professionista esterno.

A tal proposito vorrei ringraziare tutte le persone che hanno lavorato all'elaborazione del presente RUE, interne all'Amministrazione ed esterne, in particolare l'ordine degli architetti, l'ordine degli ingegneri, e il collegio dei geometri, che attraverso una loro organizzazione congiunta ci hanno consentito un lavoro di confronto assolutamente costruttivo, durato circa un anno, mai interrotto nemmeno durante l'ultimo mese, mentre tutti a causa del sisma eravamo impegnati nell'assistenza alla cittadinanza per le verifiche degli edifici.

La complessità dello strumento urbanistico è inevitabile; del resto, come ha detto uno dei geografi francesi più importanti dello scorso secolo, Marcel Roncayolo: *"la città è l'invenzione più complessa dell'uomo"*.

roberta fusari

9.7.12