

ORDINE DEGLI ARCHITETTI P.P.C.
DELLA PROVINCIA DI PORDENONE

p.tta Ado Furlan, 2/8
33170 PORDENONE
tel. 0434 – 26057 - fax 0434-245018
architettipordenone@archiworld.it
www.architettipordenone.it

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI PORDENONE

p.tta Ado Furlan, 2/8
33170 PORDENONE
tel. 0434 – 550250 - fax 0434-551229
info@ordineingegneri.pn.it
www.ordineingegneri.pn.it

L'Ordine degli Architetti PPC e l'Ordine degli Ingegneri sugli scenari del nuovo PRGC di Pordenone

L'Ordine degli Architetti PPC di Pordenone nel 2011 ha promosso e contribuito alla stesura con AUDIS ad un'indagine sulla città che utilizzeremo qui in estratto quale base per descrivere ciò che Pordenone è stata per capire in parte cosa adesso è:

1. nell'immediato dopoguerra Pordenone ha avuto un intenso sviluppo demografico (+74,4% tra 1951 e 1971) e economico che l'ha condotta a candidarsi come capoluogo di Provincia e ad essere nominata tale nel 1968, staccandosi dalla Provincia di Udine;
2. lo sviluppo urbanistico di quegli anni si appoggia sul Piano del '36, ma si compie senza regole chiare e nell'occupazione delle aree centrali. **Non vengono tutelati alcuni valori importanti: le rogge, gli spazi pubblici, i servizi, ecc;**
3. dalla fine degli anni '60 con l'istituzione della Provincia ed il varo della prima Legge Urbanistica Regionale inizia un lavoro di riorganizzazione della città molto animato e che si compie sia attraverso il **tentativo di varare un Piano intercomunale** (il PUIAP, poi bloccato da difficoltà procedurali) che attraverso l'approvazione del PRGC (Cerutti) e successive Varianti;
4. l'organizzazione della città e dei servizi per adeguarsi alle nuove dimensioni demografiche e adempiere al nuovo ruolo si incrociano presto con la "crisi" dei capoluoghi italiani che a partire dagli anni '70 determina una progressiva espansione della città verso i comuni di cintura. Diversamente da quanto accade nella maggior parte dei capoluoghi italiani Pordenone cresce anche in tutto il decennio dei '70, ma con il Censimento del 1981 si registra l'inizio di una progressiva perdita di popolazione attratta da case a minor costo e con caratteristiche tipologiche ritenute più interessanti. Negli stessi anni si compie anche a Pordenone la dismissione di attività produttive che si delocalizzano o chiudono;
5. i piani urbanistici sviluppati a partire dagli anni '70 mirano progressivamente a recuperare i guasti provocati dall'espansione del dopoguerra e a dotare la città di servizi e standard di qualità - il verde e servizi alla persona, l'organizzazione dei quartieri, la mobilità ecc. - e al recupero dell'esistente sia nelle parti storiche (Piani di recupero) che nelle parti più recenti, ma qualitativamente carenti;
6. nonostante gli sforzi compiuti sul piano urbanistico, l'abbandono del capoluogo in favore dei comuni di cintura prosegue dagli anni '80 ad oggi per ragioni legate sia alle aspettative che si sono affermate nella classe media italiana - che ha aumentato di molto il proprio benessere e punta a dotarsi di una casa di proprietà, possibilmente con giardino - che alla scarsa offerta del Capoluogo la cui dotazione residenziale è in gran parte costituita da edilizia degli anni '50-'70 (72,1% di cui il **45% tra 1946 e 1971** e il 26% tra 1971 e 1981) di bassa qualità tecnica;
7. i comuni di cintura "beneficiano" di questa situazione e attraggono abitanti e funzioni mettendo a disposizione il loro territorio **senza attivare nessuna forma di collaborazione con il Capoluogo**. I comuni che compongono l'area urbana di Pordenone costruiscono molta parte del loro patrimonio immobiliare attuale dopo il 1971: Porcia il 48,3% (di cui il 15,4% dopo il 1991), Cordenons il 52,5% (di cui il 17,3% dopo il 1991) e Roveredo in Piano il 61,4% (di cui il 26,3% dopo il 1991);
8. negli anni 2000 tutto il territorio della provincia di Pordenone conosce una nuova ondata migratoria questa volta, come nel resto d'Italia, ad opera di lavoratori provenienti dall'estero. In pochi anni nel Capoluogo e in altri comuni si raggiungono percentuali di residenti stranieri che arrivano al 15,5% nel Capoluogo, ma si spingono fino al 18,3% a Pasiano di Pordenone e al 19,4% Prata di Pordenone, facendo dell'area di Pordenone uno dei territori italiani a più alta immigrazione. Questa nuova popolazione, che lavora ma ha condizioni economiche complessive più svantaggiate, si colloca nelle aree residenziali meno pregiate lasciate libere dalla popolazione italiana che negli anni si è spostata verso le cinture. **Nell'area urbana di Pordenone (Porcia, Cordenons e Roveredo in Piano), per le condizioni descritte, le aree residenziali più obsolete (anni '50-'70) si trovano, prevalentemente, nel Capoluogo con una forte concentrazione nel centro e nella parte sud, oltre il Noncello**. A supporto di questa lettura si rileva che alla fine del 2009 i comuni limitrofi hanno invece una bassa percentuale di popolazione immigrata: il 7,9%, Porcia, il 6,7% Cordenons e il 6,8% Roveredo;
9. negli ultimi dieci anni il Comune di Pordenone ha intrapreso la scelta di non occupare nuovo territorio, di recuperare l'esistente, di valorizzare il patrimonio verde, di tener conto dell'aumentato rischio idraulico e

- ha cercato di dare risposte all'aggravarsi dei temi della mobilità attraverso interventi di riorganizzazione della viabilità, del sistema dei parcheggi, ecc;
10. sempre negli ultimi anni si segnala la presenza di una domanda per il ritorno di residenti in aree più centrali e servite da attrezzature collettive, ma l'offerta è inadeguata sia nell'usato che nel nuovo. L'usato, come già detto, presenta problemi di accessibilità (garage e ascensori) e in molte parti da problemi di mancata manutenzione; le nuove costruzioni realizzate nel centro di Pordenone restano in parte invendute perché offrono appartamenti a prezzi elevati con caratteristiche molto lontane dalle richieste della domanda riassumibili in alcuni elementi fondamentali: **hanno stanze piccole che costringono a spazi di vita sacrificati, non hanno la terrazza, lo sgabuzzino, ecc**
 11. sui temi della riqualificazione del patrimonio edilizio il Comune ha definito una cinquantina di ambiti di riqualificazione (classificati come B/RU nella Variante n. 77) che facilitano l'intervento diretto sull'edilizia in crisi per ragioni strutturali e/o urbanistiche. **Se da un lato l'affermazione dei temi sulla riqualificazione energetica degli edifici sta stimolando questo tipo d'interventi, dall'altro rimane di difficile risoluzione il problema della multiproprietà che caratterizza questi ambiti e che rende difficile prendere delle decisioni che, necessariamente, comportano forti investimenti; a questo il piano attuale non dà una risposta;**
 12. sempre in relazione alla necessità di rigenerare il patrimonio residenziale costruito tra gli anni '50 e '70 va evidenziato come nelle aree centrali il piano terra di questi edifici, caratterizzato dalla presenza di spazi commerciali e portici, sia tuttora molto vivace per funzioni e utilizzo (2011). Le sue qualità contribuiscono ancora oggi a fare del centro della città un'area commerciale e relazionale in salute (2011). **In questa parte della città, dunque, il problema della rigenerazione di questo patrimonio va distinto tra funzione pubblica (il piano terra) e funzione privata (i piani residenziali);**
 13. sui temi del commercio, con particolare riguardo alla grande distribuzione, rimane aperto il tema della sua collocazione, perché la concentrazione su un'unica strada comporta importanti problemi: di intasamento di una bretella costruita invece per risolvere una parte dei problemi di mobilità; di corretto servizio a tutte le parti della città;
 14. sul fronte dell'economia negli ultimi anni vanno registrate: la trasformazione e perdita di peso della Zanussi (ora Electrolux), per anni motore dello sviluppo del territorio; la conseguente trasformazione del tessuto produttivo a essa collegato; la crisi del distretto del mobile; l'affermarsi anche nel territorio pordenonese di imprese legate all'innovazione di processo e di prodotto; l'occasione aperta dalle importanti manifestazioni culturali affermatesi in città (Pordenone Legge, Dedicata, Festival del cinema muto) che creano un indotto nel settore dei servizi e possono creare importanti sinergie con le imprese;
 15. sul fronte dei servizi si segnalano due elementi legati alle scuole: il loro ruolo attivo nell'integrazione della popolazione immigrata con programmi rapidamente adeguati alla nuova situazione; una difficoltà legata agli spazi scolastici degli Istituti superiori: l'Istituto d'Arte è già collocato a Cordenons, mentre il Liceo Leopardi-Majorana rischia di essere spostato dal centro della città ad un'area periferica;
 16. le aree dismesse, sia quelle storiche di archeologia industriale, che quelle più recenti derivate dal demanio militare e dal processo di trasformazione industriale, rimangono un tema aperto che andrebbe governato anche cercando di contrastare i fenomeni di pura valorizzazione fondiaria che ostacolano la loro reale trasformazione;
 17. oggi il Capoluogo si trova nella particolare situazione di avere ottime infrastrutture urbane (dotazione di servizi, qualità dello spazio pubblico, iniziative culturali...) senza riuscire ad arrestare l'uscita dei propri abitanti verso i comuni di cintura. Nel periodo 2005-2009 il bilancio tra immigrati e emigrati da e per gli altri comuni fa segnare ancora un -2,6%, segno che una parte della popolazione trova ancora un'offerta residenziale più conveniente nei comuni di cintura che nello stesso periodo hanno un saldo migratorio con gli altri comuni positivo (+2,9% Porcia, +1,4% Cordenons, +6,3 Roveredo in Piano). Dal 2010 questa tendenza varia + 1.6 (2010) -0.5 (2011) +3.3% (2012) in un ambiente che ha come costante un tasso di crescita Naturale (nati/ morti) negativo.
 18. dal 2001 al 2012 la popolazione da 49.165 unità a 51.378 segnando un + 4,5 %
 19. dal 2005 al 2011 i titolari di dichiarazione dei redditi passa da 32.126 a 31.231 **-2.79 %** 'per un importo complessivo che da 744.971.337 € passa a 819.006.559 € (+9.9%)
 20. dal 2001 al 2011 il patrimonio immobiliare è passato da 7.988 unità a 11.414 attestando un incremento del 42,9% ma gli edifici non utilizzati sono passati dal 4,4% del 2001 (349 unità) al 2,2% del 2011 (301 unità) registrando un alleggerimento di 48 unità
 21. Attualmente la dotazione di alloggi (in qualsiasi stato di conservazione) risulta superiore alla domanda, con un patrimonio di abitazioni non occupate o inutilizzate di 2.169 unità (Istat 2011) delle quali però meno di 400 di nuova realizzazione (1.6 % del totale).
 22. Veicoli 2004 al 2011: le auto sono rimaste sostanzialmente invariate da 35.719 unità a 35.654 unità (-65 unità), gli autocarri trasporto merci da 3617 a 3292 diminuiscono del -8.98% così come i veicoli speciali (autogru, semi rimorchi, rimorchi, autobetoniere, camion nettezza urbana ecc..) da 1319 unità a 925 **-29.87%**

23. Pordenone è una città con ampia disponibilità di Verde urbano: in Italia tra i capoluoghi si attesta al 13° posto (Istat 2011)

Capoluogo	Posizione	Densità del verde urbano %	Verde storico %	Verde attrezzato %	Aree di arredo urbano %	Aree sportive all'aperto %	Giardini scolastici %	Orti urbani %	Forestazione Urbana %	Altro (b) %	Totale
Pordenone	13	8,9	55,4	13,9	9,4	11,7	2,4	0,4	0,4	64	100
Udine	66	37	20,9	32,2	9,5	13,9	9,6	0,1	-	13,7	100,0
Trieste	74	47	77,7	5,2	2,9	0,9	6,3	-	-	7,0	100,0
Gorizia	42	30	56,0	14,2	4,1	9,3	3,9	-	-	12,4	100,0

A differenza di Udine e Trieste e altre 53 città capoluogo Pordenone non ha un regolamento del verde e, come gli altri capoluoghi friulani, non ha neppure un piano del verde (a differenza delle 25 città capoluogo che in Italia ne sono provviste).

Della superficie comunale il verde urbano occupa l'8,9%, percentuale di verde attrezzato inferiore a Udine; all'ultimo posto invece si attesta per quantità di giardini scolastici.

24. Il patrimonio del volontariato in regione è decisamente alto: supera di ben due punti l'Emilia Romagna molto spesso citata ad esempio, e ciò fa presupporre che Pordenone non si discosti dal dato regionale del 15,1 % (fonte Istat).
25. Infine a quanto risulta da una indagine Legambiente dal 2000 al 2011 Pordenone ha visto la percentuale di persone servite da un sistema di depurazione delle acque reflue urbane attestarsi al 67%, rimanendo immutata dal 2007 al 2011, che la relegano alle ultime posizioni tra i capoluoghi Italiani.

GLI "SCENARI" DEL NUOVO P.R.G.C.

- 26) Si riporta il RAP pag **La Variante n°77 entrata in vigore nel 2012** ha prodotto di fatto effetti fisici limitati sul territorio pordenonese a causa del tempo ridotto trascorso dalla sua entrata in vigore. Dalle verifiche effettuate dagli uffici comunali risulterebbe una capacità edificatoria residua di **circa 630.000 m²** sparsi nella città. Si riporta il RAP pag 144.

Il piano regolatore generale comunale (**P.R.G.C.**) dovrebbe essere un progetto che **traduce organicamente una visione di città** per il futuro prossimo. L'insieme degli indirizzi, regolati da norme, costituiscono il supporto sopra il quale il sistema città affina e migliora la sua natura adeguandola alle contingenze dell'epoca che attraversa.

Ad oggi all'Ordine degli Architetti P.P.C. è stato presentato un unico documento di natura "progettuale" che ha come baricentro costitutivo il governo del volume edificato esistente, ed a quanto risulta, indifferentemente inteso (ovvero non si fa differenza alcuna tra residenziale commerciale e produttivo) ne prevede il suo ampliamento generalizzato.

Ci viene chiesto sostanzialmente di esprimere una preferenza tra tre opzioni (il 12-12- 2014 declinato dal pianificatore come "ingredienti") che hanno come minimo comune denominatore la stessa quantità di volume disponibile, una indifferenza rispetto alle scelte di ampliare le zone B o C, e che come terza ipotesi propone, secondo un macchinoso processo di trading , una indifferente preferenza verso le condizioni su esposte.

Questo documento dichiara un'evidente priorità nella classifica delle necessità dell'amministrazione per Pordenone e non definisce, ad eccezione di una condivisibile quanto naturale scelta ad interrompere la costruzione nelle aree esondabili, nulla di specifico per le restanti parti.

Nulla si rileva del disegno complessivo e concreto di città, di cui l'ampliamento volumetrico è una parte che in un periodo storico di contrazione non costituisce che un aspetto marginale, figuriamoci poi se esso è, nei fatti, l'unico argomento consegnato a chi scrive.

Tale rilievo viene riprodotto non solo dall'ordine degli architetti, degli ingegneri e da ANCE ma anche dall'ARPA che a pagina 13 della Rapporto ambientale preliminare cap 2.3.2 riga 4 "Invita a esplicitare nel RA in maniera chiara e sintetica **gli obiettivi generali piano**, gli obiettivi specifici e le azioni di Piano." Precisa che gli Indicatori devono essere individuati sulla base delle azioni e non sulla base dell'analisi

ambientale. Gli estensori del RAP chiaramente dichiarano che: "Nel presente RAP gli indicatori preliminari sono individuati rispetto agli obiettivi generali di Piano in quanto non ancora disponibili le azioni specifiche." Ancora l'ARPA chiede alla riga 9 :

"di approfondire nel RA se le previsioni del PRGC riguardano esclusivamente lo sviluppo residenziale e se ci sono indicazioni su aree commerciali/produktive. L'estensore del RAP dichiara: Come richiesto tali aspetti saranno approfonditi nel Rapporto Ambientale che riporterà un maggior grado di approfondimento delle azioni specifiche del nuovo Piano.

Non riporta però che nello scenario numero due, a differenza di quanto dichiarato agli architetti su domanda specifica, gli scenari riguardano tutto il costruito Produttivo Commerciale e Residenziale. In scenari (Esempio di criteri per la valutazione del progetto in fase di concorsualità)

Questi aspetti sono elementi preliminari la redazione di un progetto non successivi, un esempio lampante è: sapere che la disponibilità di verde urbano di un pordenonese è il doppio della media delle città capoluogo e un indicatore evidente per capire se è così essenziale prevedere un prevedissement, che oltre ad aggravare i costi nella realizzazione di urbanizzazioni ne prevede una successiva demolizione per le opere edili ed in condizioni di disagio evidente. **Gli indicatori servono prima non dopo.**

Per farci comprendere da tutti: fino ad ora non risultano espresse indicazioni di valore **dell'attuale disegno complessivo di città** né tanto meno viene detto alcunché su ciò che dovrà essere nel concreto la città nei prossimi anni. Un aspetto importante, che conferisce alla città l'aggettivo di funzionante, è l'implementazione e la verifica del suo sistema connettivo, ovvero di tutto ciò ha la funzione di provvedere al collegamento, al sostegno e nutrimento delle varie parti della città. Ancora l'ARPA "Chiede indicazioni su perdite acquedotto e abbattimento sistemi di depurazione e se è stata verificata la sufficienza delle reti acquedottistiche e fognarie nel caso di realizzazione delle previsioni in tutte le aree di trasformazione indicate." Viene risposto: "Tale aspetto sarà approfondito nel RA in quanto è in fase di elaborazione uno specifico studio sulla problematica." **Lo studio è necessario prima della redazione del piano.** Condizione così evidente che solo auspicarla non può che sollevare un contenuto imbarazzo.

Si fa un gran parlare di viabilità congestionata, di ciclo-pedonalità incompatibile e antagonista rispetto agli altri tipi di traffico, d'ipertrofia del costruito, di opifici vuoti, di sistema commerciale in crisi (forse in parte al collasso), di vuoti urbani residui di una proto industrializzazione, ma non è espressa valutazione alcuna della relazione fra le parti ed ancora con il tessuto sociale di chi vive a Pordenone. **Si prospetta semplicemente il loro indifferente ampliamento.** La stessa ASSn. 6 a pagina 12 cap 2.3.1 del Rapporto Ambientale Preliminare "Richiede indicazione sullo stato di avanzamento degli altri piani in fase di redazione (in particolare Piano Urbano Mobilità Sostenibile e Piano di Classificazione Acustica)." determinandone anche la modalità di definizione degli indicatori chiedendo di estendere la cosa agli estensori del Piano Urbano Mobilità Sostenibile e Piano di Classificazione Acustica.

Non si esprime previsione alcuna sulle implicazioni che la scelta di non costruire in una consistente parte esondabile dell'urbanizzato inciderà nella rimanente parte della città.

Prevedere indifferentemente degli ampliamenti puntuali per ogni edificio, sia esso residenziale commerciale o produttivo, pare che nulla risolva del sistema in cui essi giacciono. Se si potrà aumentare il volume di un capannone, di un negozio o di una casa, non sarà possibile, come si legge, affermare che l'incremento di superficie consumata sarà dello 0%. Cosa non rilevata nel RAP, ad indicare come la aspettativa di critica e controllo delle incongruenze anche le più evidenti attraverso lo strumento della VAS sarà come a volte accade avvicinabile alla pratica latina che a quella anglosassone da cui il metodo discende.

In generale come verrà riportato successivamente più puntualmente l'ordine degli architetti non condivide quanto nella tabella di pagina 162 RAP qui si riporta in rosso quale fondamento per la definizione degli scenari:

VARIABILI	VARIABILI DISAGGREGATE		
Consumo di suolo	A1 - Consumo di suolo 0	C2 - Rigenerazione urbana	A 3 - Attuazione subordinata ad azioni di miglioramento del sistema urbano
Riqualificazione del sistema urbano	B1 - Incremento dei valori eco sistemici degli spazi pubblici	B2 - Valorizzazione del verde privato	B3 - Aree agricole
Capacità insediativa	C1 - Evoluzione del tessuto consolidato	C2 - Rigenerazione urbana	C3 - Ridistribuzione dei diritti volumetrici

A1 Consumo di suolo 0 (elemento che concorre alla redazione dello scenario n.1) Il Piano non consente nuovi interventi su aree green field esterne al perimetro del centro edificato. Gli interventi previsti dovranno riguardare esclusivamente le porzioni di territorio intercluse nel perimetro della città consolidata : ampliare un edificio soprattutto in deroga alle distanze consuma inesorabilmente suolo ed appesantisce il carico urbanistico della città, affermare il contrario significa non prevedere alcuna misura per adeguare le infrastrutture a questa eventualità.

C3 - Ridistribuzione dei diritti volumetrici Ridistribuzione dei diritti volumetrici previsti nella variante 77 nella città consolidata e all'interno delle aree di trasformazione ritenute strategiche per il disegno urbano(elemento che concorre alla redazione dello scenario n.1): questo principio aggraverà un problema persistente ed ancora non risolto ovvero la nebulizzazione della proprietà, se anche la volumetria seguirà la stessa dinamica quanto ad ora sancisce il blocco della rigenerazione urbana costituirà un ostacolo alla ricucitura urbana di fatto bloccando l'attività edilizia in città.

Con l'auspicio che si possa prima o poi analizzare questioni urbanistiche pertinenti a Pordenone si propongono alcune osservazioni sul ricevuto.

Scenario 01

Nel primo "scenario" si prevede uno sviluppo endogeno (interno all'urbanizzato) della città ovvero si concede a tutti gli edifici estranei all'area esondabile la possibilità di aumentare fino al 30 % il loro volume. Questo per tutto il costruito a condizione che gli immobili si adeguino strutturalmente ed energeticamente alle vigenti norme. L'ampliamento sarà consentito in deroga alle distanze e alle altezze fino ad ora conosciute nel piano vigente, ripristinando il limite del codice civile (1,5 mt da confine per pareti finestrate).

Osservazioni

Questioni irrisolte non espresse a cui il pianificatore e l'assessore non hanno dato risposta nell'incontro con gli architetti e per questo vengono qui riproposte.

- 1) L'aumento del 30% si desume in addizione anche a quello previsto per il "piano casa" che porterebbe l'ampliamento, almeno fino a quando rimarrà attivo il "piano casa", al 60 % del volume esistente. A nostro parere a poco vale la previsione che il "piano casa" sia una legge in scadenza soprattutto alla luce delle precedenti proroghe.
- 2) Gli effetti di quest'auspicata eventualità non sono indagati:
 - impatto sulle già precarie condizioni delle fognature;
 - impatto sull'utilizzo dell'acqua sanitaria dai pozzi quindi dalle falde;
 - l'aumento di superficie impermeabile;
 - l'aumento del carico veicolare;
 - impatto sulla disponibilità di aree a parcheggio;
 - impatto sugli standard urbanistici in generale.
 -
- 3) Quali sono i reali effetti di questo "scenario" nel tessuto di Pordenone tenendo conto che la sola dotazione residenziale è in gran parte costituita da edilizia degli anni '50-'70 (72,1% di cui il 45% tra 1946 e 1971 dove le distanze dai confini erano già quelle del codice civile e il 26% tra 1971 e 1981) per cui per una grossa fetta di potenziali interventi, lo sviluppo potrebbe avvenire solamente in altezza.
- 4) La proposta non fa alcun cenno alla differenza sostanziale che la legge prevede tra adeguamento alla normativa antisismica e miglioramento sismico. Nel primo caso gli edifici ricadrebbero in un'alea di sicurezza definito sufficiente dalla legge, nel secondo caso assolutamente no. In termini pratici, consentendo il beneficio anche per il semplice miglioramento, gli edifici non sarebbero in sicurezza; nel secondo caso gli edifici sarebbero in sicurezza ma sarebbe interessata da interventi di adeguamento una parte talmente piccola del patrimonio immobiliare (per una banale questione di costi) da rendere accademica la proposta presentata come uno "scenario".
- 5) Non è chiaro se questo "scenario" di fatto escluda la realizzazione delle aree a edificazione indiretta in generale o solo quelle Green Field (cioè le aree di lottizzazione in zona C).
- 6) E' difficile immaginare che il numero di 554.000 mc sia indifferentemente trasmissibile con le scelte espresse nei 3 scenari. Per esteso, se si prevede di costruire in ampliamento dell'esistente (Scenario 1) è logico pensare che la capacità insediativa sulla quale si stima la capacità edificatoria sia differente rispetto al caso proposto nello scenario 2 (dove si persegue lo sviluppo delle aree green field). E' evidente che costruire nuovi edifici soddisfa direttamente la necessità di nuovi abitanti rispetto al primo scenario dove si predilige l'aumento dello standard abitativo degli abitanti esistenti. Come è naturale che sia Politiche diverse sottendono priorità diverse e diverse necessità mantenere le stesse quantità è inverosimile.

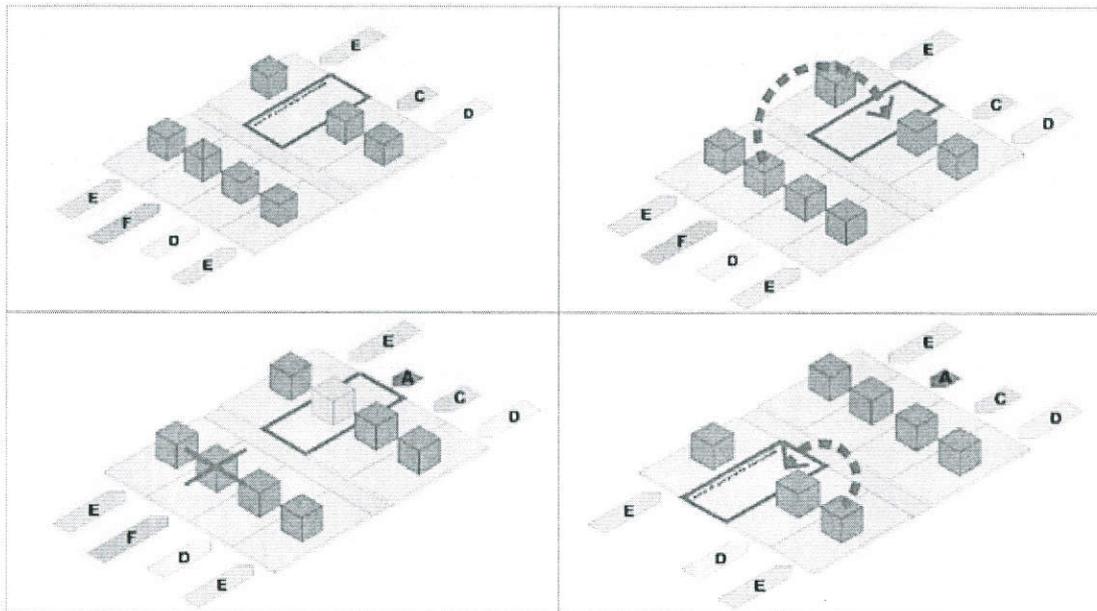
Scenario 02

Il **secondo** scenario è acriticamente antitetico al primo, e prevede immutata una disponibilità di 554.000 mc in ampliamento: si prevede infatti uno sviluppo della città attraverso l'attuazione condizionata dei piani attuativi vigenti ed esclusione di quelli esistenti nelle aree di esondazione. L'ampliamento sarà consentito a condizione che le aree vengano piantumate con alberi e che si acceda all'intervento attraverso un concorso (gara) basato sulla massima offerta di servizi e di standard nonché al vincolo di parti consistenti dell'intervento all'affitto ed all'edilizia convenzionata.

Osservazioni

- 1) Il meccanismo proposto è un classico della pianificazione con aree estese di intervento indiretto, e prima ancora di una progettazione che si alimentava attraverso importanti margini di operatività in una tendenza d'importante espansione.

- 2) L'ambiente in cui si è proposto il secondo scenario (che si ribadisce essere sorprendentemente antipolare al primo) vede un esempio applicato dal pianificatore nel comune di Segrate (anno 2012) che per le zona di Milano 2 attesta un valore al metro quadro per uno standard ottimo fino a 4.700 €/mq (OMI) ed un valore di affitto fino a 14,3 euro /mq mese superficie lorda;
- 3) Ed ancora nel 2007 venne beneficiato il comune di Monza, che per le zona centrale attesta un valore al metro quadro per uno standard ottimo fino a 5.200 €/mq ed un valore di affitto fino a 16,3 euro /mq mese superficie lorda.



Schema proposto a Busto Arsizio e riproposto tale e quale a Pordenone.

- 4) Per Pordenone in Corso Garibaldi, Corso Vittorio Emanuele per la tipologia preminente normale si registra un valore fino a 2.400 €/mq (OMI) ed un affitto fino a 8,5 €/mq mese molte volte disatteso pure quello.
- 5) Lo scenario costituisce acriticamente l'obbligo di piantumare le aree per poter accedere ad una gara per edificare le cui condizioni sono quanto meno inapplicabili sia per questioni economiche che per questioni ambientali. E' noto, infatti, che la differenza tra il prezzo a cui si vende ed il costo di costruzione a Pordenone è al limite della irrealizzabilità, e non prendere atto di questa situazione significa non conoscere il contesto in cui si opera o nei fatti non voler realizzare le potenzialità concesse. Altrettanto estraneo al contesto è il fatto di non riconoscere che Pordenone è una città con una disponibilità di verde urbano che è il doppio della media delle città italiane e si colloca al 13° posto in Italia tra i capoluoghi ed al primo posto in regione, motivo per il quale più che nuovi alberi nelle lottizzazioni si sente il bisogno e di avere un sistema del verde curato, connesso e fruibile dalla totalità della città ed attento alle peculiarità paesaggistiche ed ambientali.
- 6) L'idea di dar corso all'edilizia indiretta ad un ritmo del 10 % annuo pare un retaggio dei vecchi programmi pluriennali di attuazione e di una visione del territorio che oltre ad essere perdente ha costituito l'abbrivio ad un disastroso status quo.
- 7) Rimane incompresa come nessuna considerazione venga fatta sulle aree cosiddette Green Field di intervento indiretto: esse paiono rimanere invariate come non fosse un indicatore sufficiente il non essere partite durante il periodo di espansione recentemente concluso.

Scenario 03

Il **terzo** scenario concede ciò che è sempre stato naturale essere per una città, ovvero la possibilità di modificare l'esistente e, quando le condizioni lo richiedano, occupare quanto possibile per gli effetti di analisi autorevoli. Ebbene il terzo scenario in questa declinazione assume la complicazione come assioma fondante: ogni micro proprietario diventa titolare del diritto a costruire che gli viene dato dalla rinuncia ad avvalersene per la propria casa a condizione che la adegui o migliori - non è dato sapere - e ne adegui l'isolamento.

Il terzo scenario, essendo sintesi dei primi due, ne conserva intatti gli interrogativi. Ai precedenti va aggiunto il seguente: il proprietario dovrebbe diventare titolare di un "voucher" (diritto a vendere un valore/volume) che può cedere in un fantomatico mercato dell'immobiliare al prezzo di mercato (calmierato dalle indicazioni

dell'amministrazione, informazione raccolta nella riunione), con l'aspettativa che gli imprenditori del settore ed i proprietari di aree C D ed H - che fino ad ora non hanno costruito - si attrezzino a rastrellare nel mercato le quote messe a disposizione da strutturati cittadini ansiosi di fare trading e vedersi così ripianati gli eventuali finanziamenti per la ristrutturazione. La prospettiva pare poco percorribile oltre che preoccupante nella filosofia generatrice.

Oltre agli scenari si fa cenno senza darne indicazioni oggettive ad una carta che ha come obiettivo il risparmio energetico anche attraverso una carta geo-energetica pratica ritrovata anche nei piani di Busto, Monza ecc.. la cui lettura propone l'utilizzo di ESCO (documento A22.2 comune di Busto Arsizio Relazione Pagina 20) come il GSE attraverso il finanziamento di terzi consentono tramite accordi commerciali di ridurre la bolletta energetica del comune. Un processo che in più di un'occasione ha esposto la cittadinanza alla capacità imprenditoriale dell'amministrazione del momento.

Osservazioni

- 1) Il comune di Pordenone ha, distribuite nel suo territorio, alcune centrali idroelettriche. Con buona probabilità esse solo basterebbero a soddisfare buona parte del fabbisogno energetico della città pubblica. Per un motivo non del tutto compreso le concessioni in capo a privati vengono costantemente rinnovate dalla regione dopo che essa, inviando l'informativa di avvio procedura e successivamente di partecipazione alla "visita locale" con richiesta di nulla osta al comune di Pordenone, ne trova accoglimento (esempi questa volta a ragione paradigmatici si citano la centrale del cotonificio Amman, che costituisce una rendita perenne a privati con lo sfruttamento di acque pubbliche, ed il laghetto Tomadini costruito allo scopo anch'esso con acque pubbliche).

Intestatario	Potenza nominale	Potenza Nominale	Stato della concessione	
Fri-El Hydro spa	Roggia Burida Remengoli...	165.81 Kwatt	In Istruttoria	La Regione sta predisponendo di darle la pubblicità prevista dalle direttive europee ed è in attesa del regolamento
Fri-El Hydro spa	Fiume Noncello	257.38 Kwatt	31-1-2037	
Fri-El Hydro spa	Fiume Noncello	399.37 Kwatt	31-1-2037	
De Roia Luigi	Roggia Remengoli	17.05 Kwatt	In Istruttoria	La Regione sta predisponendo di darle la pubblicità prevista dalle direttive europee ed è in attesa del regolamento
Battistella investimenti srl	Roggia dei Molini	14 Kwatt	In Istruttoria	La Regione sta predisponendo di darle la pubblicità prevista dalle direttive europee ed è in attesa del regolamento
Autofficina Oscar Cempellin	Laghetto San Carlo	32.16 Kwatt	In Istruttoria	In fase di Assegnazione

Maglio Sas di Tomadini Sandra & C.	Colatore Vallona	33.26 Kwatt	31-1-2037	
Maglio Sas di Tomadini Sandra & C.	Roggia Peschiera Vallona	51.47 Kwatt	17-11-2041	
Maglio Sas di Tomadini Sandra & C.	Roggia Peschiera	50.58 Kwatt	30-6-2041	

- 1) Al limitare del laghetto di San Carlo giace inerte la più antica di queste centrali idroelettriche gravata da un carico di inquinamento da anni latente. Per quasi 30 anni essa non si è trovato il modo di bonificarla e di portarla in sesto anche quando gli incentivi economici rendevano l'operazione ancora più vantaggiosa.
- 2) Depositato da anni presso il settore ambiente all'epoca anche mobilità giace discreto uno studio di fattibilità : Officine Idrauliche dell'ingegner Giuseppe Carniello. Dove sono ritratti la roggia dei Molini, la roggia Codafora o di San Antonio, la roggia Vallona e il laghetto di San Carlo. Emissario Ultimo invaso "Tomadini", il Noncello e il sistema delle rogge e risorgive di Torre, il depuratore di Via Burida, ed ancora una istruttiva Analisi della qualità ambientale degli ambiti ripariali del sistema idrologico Noncello - Meduna del 2008 dello studio associato Ecoteam da dove si rilevano ad esempio che la portata unitaria della fascia delle risorgive è di 1 mc/sec per Km (pag 45) . Questo a futura memoria da parte di chi vorrà prevedere salvifici interventi di geotermia estesi.

Si ribadisce che il Piano Regolatore Generale Comunale debba contenere una visione di città espressa attraverso un oggettivo disegno di città dove vengano espressi gli obiettivi sulla base di una attenta analisi dell'esistente e dei processi necessari alla sua realizzabilità, il piano non è la piattaforma per attività economiche ma la traduzione operativa di volontà politiche per il miglioramento della città a beneficio dei suoi abitanti.

Ci si chiede se a fronte di queste evidenze il Piano non possa, in luogo di azioni di meta ingegneria, perseguire ciò che è nelle sue discrezionalità: rendere alla città ciò che paga senza trarne profitto.

Pare di poter dire che se il nuovo PRG trova motivo d'esistere nel solo perseguimento di questi scenari non ci sarebbe bisogno alcuno di una variante generale di piano, ed in relazione a questo assunto auspicheremo la sospensione delle attività in attesa del redigendo Piano Paesaggistico Regionale e magari di una Legge Urbanistica utile a pianificare su scala sovra ed intercomunale che renda alcune invarianti di piano conformi al loro dichiarato.

Stante quanto sopra espresso i Consigli degli Ordini Architetti P.P.C. ed Ingegneri della Provincia di Pordenone non esprimono alcuna preferenza in ordine a quanto presentato ritenendo che gli scenari proposti non costituiscano proposte alternative concepite al servizio di invarianti che, nei fatti, non paiono così tetragone.

Pordenone, 8 - GEN. 2015

Ordine degli Architetti P.P.C.
della Provincia di Pordenone
Il Presidente
arch. Vittorio Pierini



Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Pordenone
Il Presidente
ing. Umberto Natalucci



