



Provincia di Teramo

Settore Urbanistica e Pianificazione Territoriale

**Dallo stato di attuazione
delle previsioni del P.T.P.
al nuovo Piano**



IL TIPO DI MONITORAGGIO NEL P.T.P. DELLA PROVINCIA DI TERAMO

- PIU' "QUALITATIVO" CHE "QUANTITATIVO"
- ORIENTATO ALLA COMPrensIONE DEI FENOMENI INSEDIATIVI
- FINALIZZATO ALLA VALUTAZIONE DELL'EFFICACIA DEL P.T.P.
- ATTENTO ALLA INDIVIDUAZIONE DEI RISULTATI CONSEGUITI DAL P.T.P.



Per dare risposta a due quesiti

Il P.T.P. ha fornito soluzioni
alle problematiche espresse
dal territorio?
E' stato incisivo?

Il P.T.P. è ancora uno
strumento valido oppure va
revisionato perché non riesce
più a dare risposte alle
esigenze territoriali?

1. RAPPORTO CON L'ATTIVITA' DI PIANIFICAZIONE DEI COMUNI



Comuni dotati di strumenti urbanistici comunali vigenti

Comuni con strumenti urbanistici adeguati al P.T.P.

Territorio sottoposto a P.R.G.

87%

Popolazione residente sottoposta a P.R.G.

99%

Superficie Comuni con P.R.G. adeguati al P.T.P.

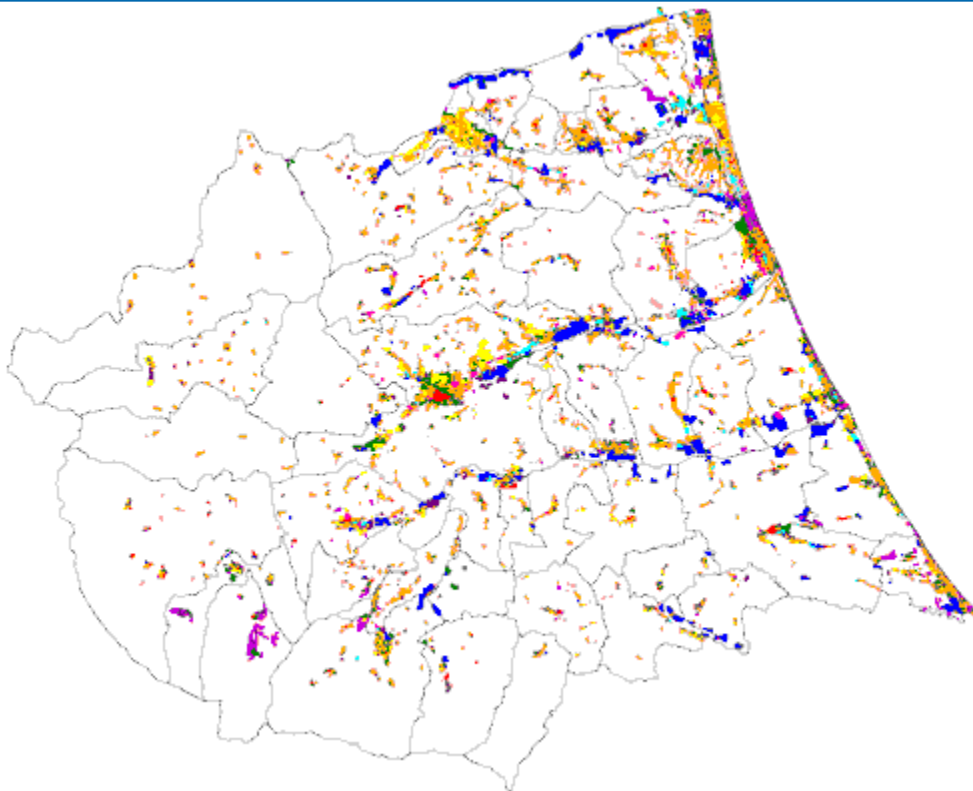
50%

Popolazione residente sottoposta a P.R.G.

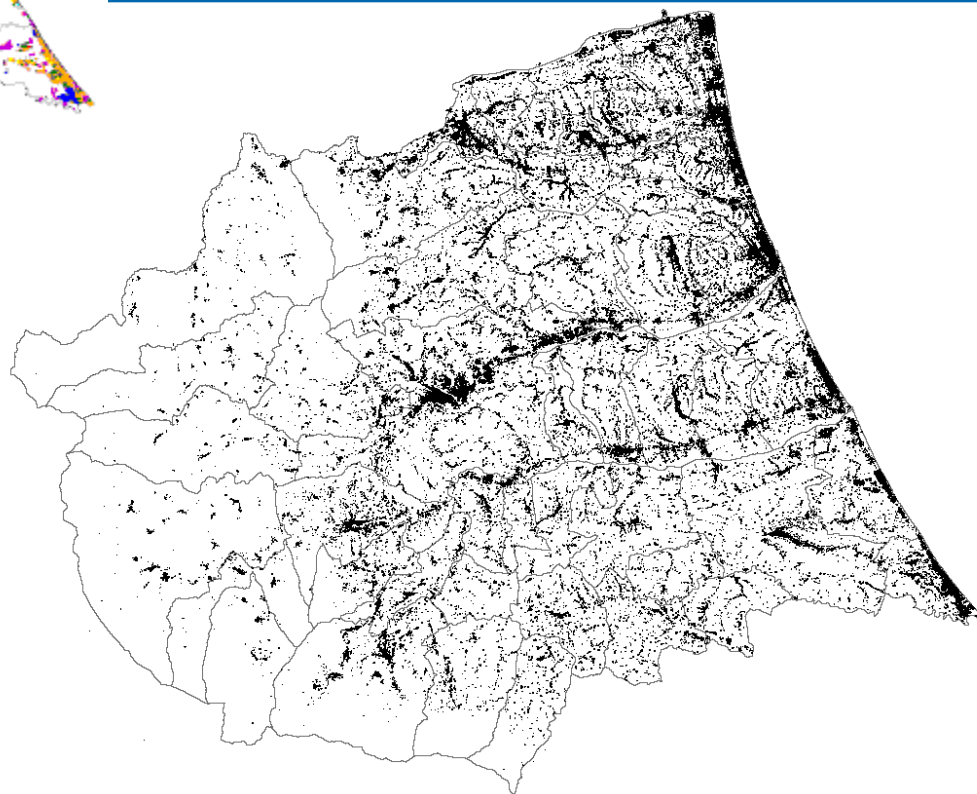
62%

2. LO STUDIO DELLE MORFOLOGIE INSEDIATIVE

IL MODELLO "TEORICO"
dato dalla pianificazione
comunale



IL MODELLO "REALE"
dato dalla attività edilizia

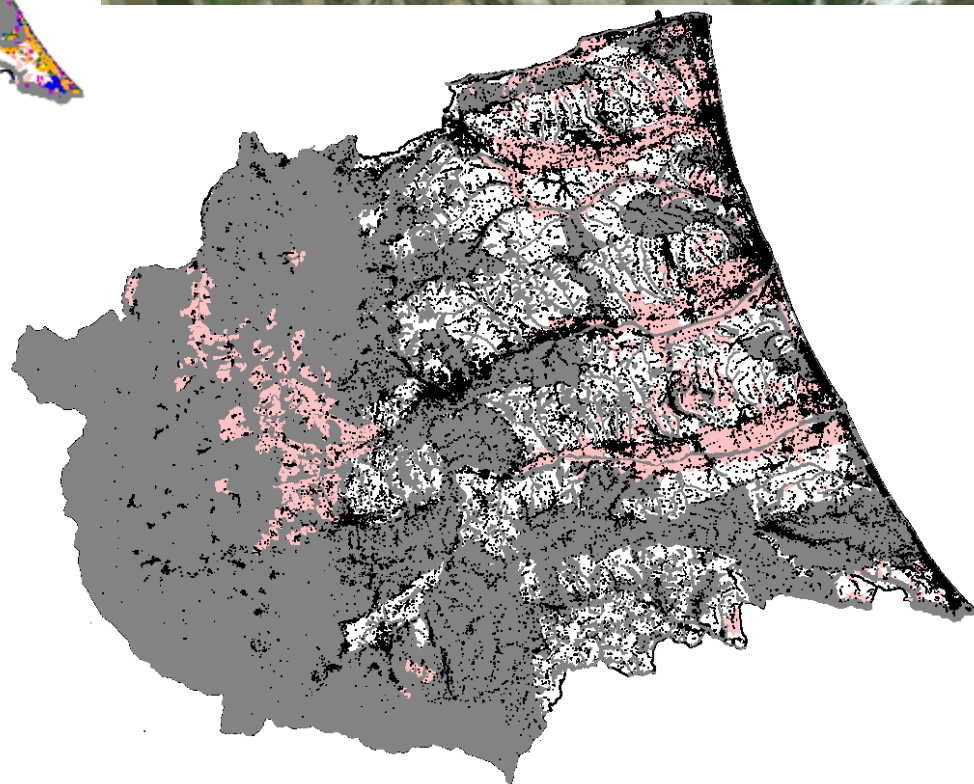
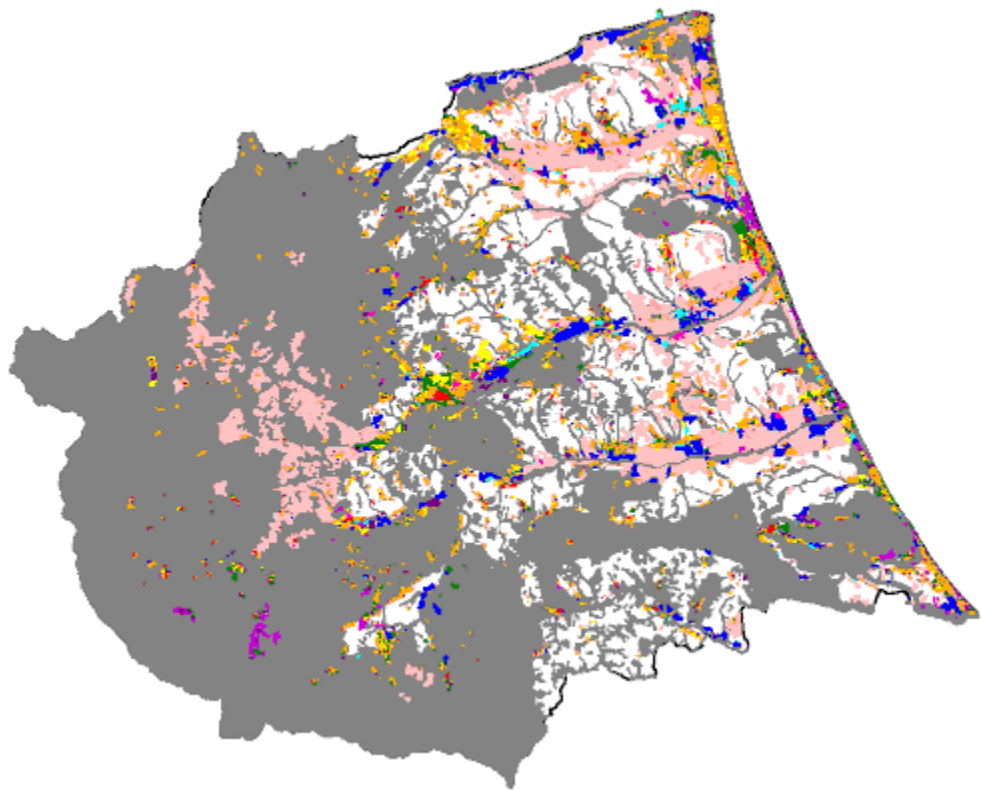


3. RAPPORTO TRA SISTEMA INSEDIATIVO INDIVIDUATO DAL P.T.P. E FORME DEGLI INSEDIAMENTI

Criticita' rilevate dalla lettura delle carte

1. Una gran parte dell'attività edilizia sfugge alla regolazione del P.T.P.
2. Si formano strutture semiurbane al di fuori di ogni forma di pianificazione
3. Le aree già pianificate non sono ancora sature eppure l'edificazione si localizza in altre parti



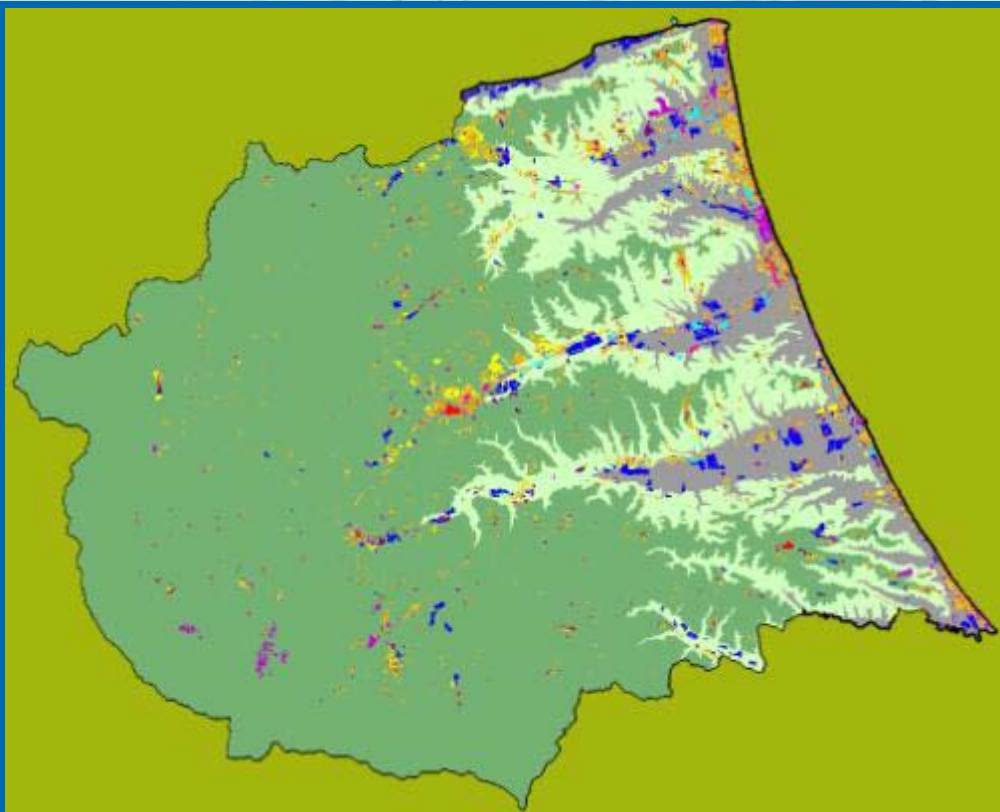
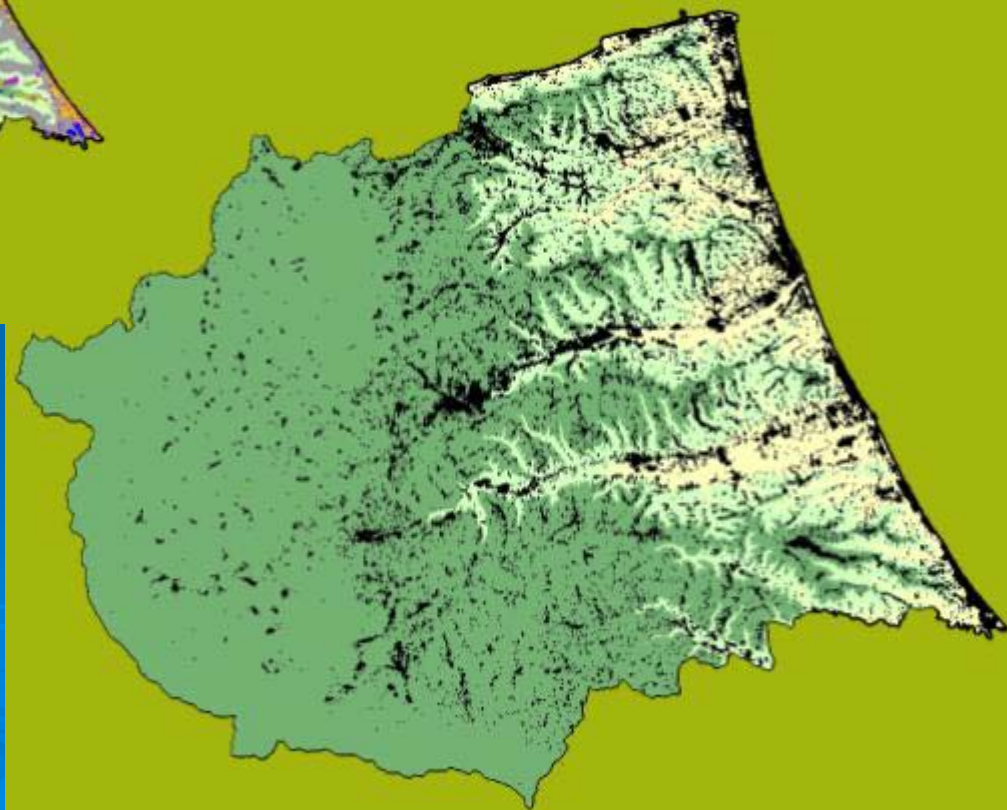


4. RAPPORTO CON IL SISTEMA AMBIENTALE DI PREGIO

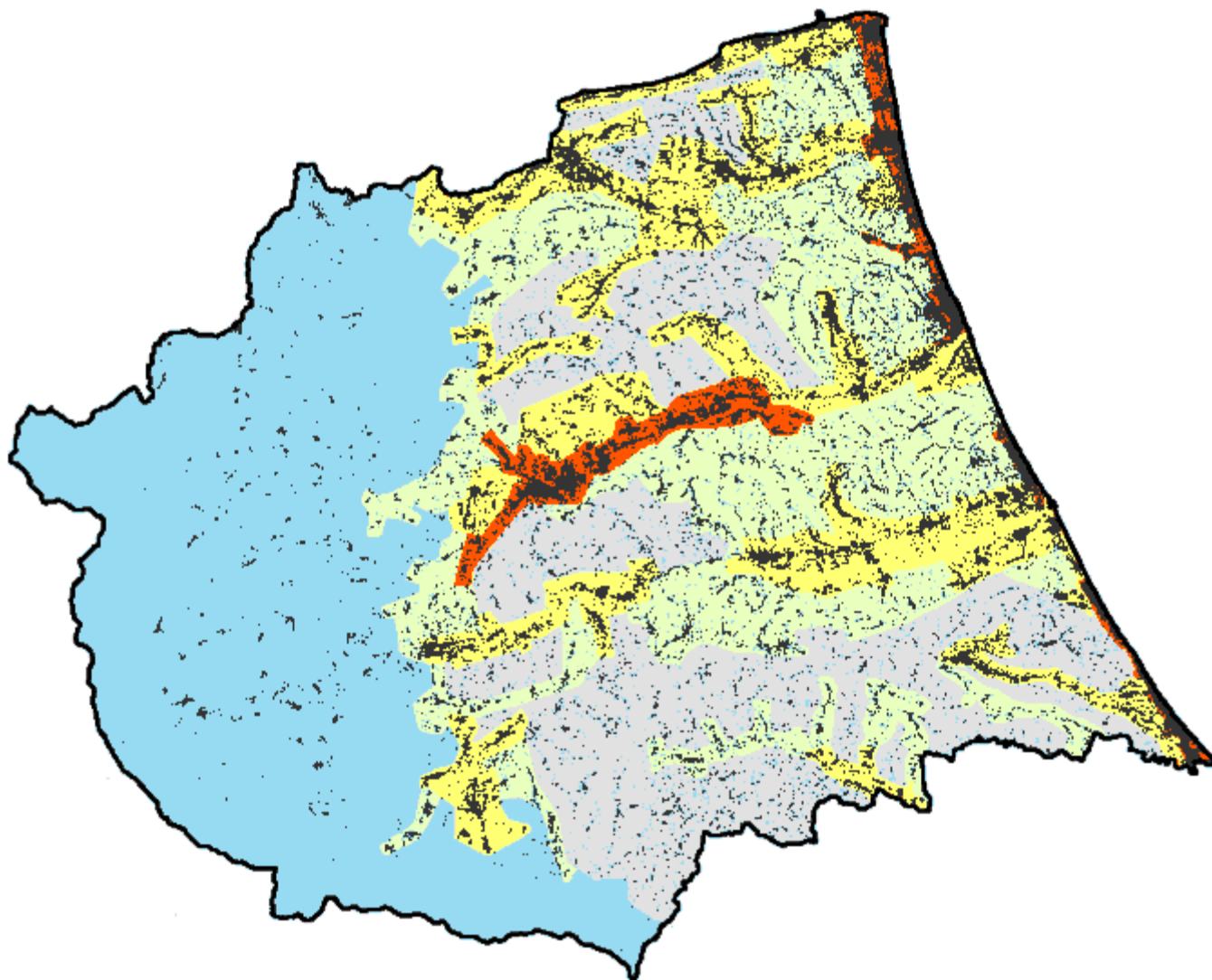
Le aree di maggior pregio ambientale (fluviali ed agricole) sono soggette a forti pressioni di trasformazione e stanno diventando delle "enclaves" tra brani di costruito

5. RAPPORTO CON IL SISTEMA OROGRAFICO DEL TERRITORIO (territori al di sotto di m. 200)







I sistemi di pianura e di prima collina sono quelli maggiormente interessati dai fenomeni insediativi e dalle trasformazioni



6. INDIVIDUAZIONE DEL SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI



Legenda

	Aree urbanizzate
	Urbani consolidati
	Sistemi periurbani e di frangia
	Campagna urbanizzata
	Insedimenti sparsi
	Territorio a debole urbanizzazione

LE CRITICITA'

1. Troppo territorio con insediamenti a bassa densità; di contro, poco territorio ad alta densità
2. Tanto territorio con forme ibride di insediamento (non rurale / non urbano)

RISULTATI CONSEGUITI DAL P.T.P.

G	Affermazione di valori ambientali e naturali : si assumono le valenze ambientali del territorio come "valore" da conservare e da utilizzare per uno sviluppo economico compatibile
E	Approccio positivo alle tematiche ambientali : non più imposizione o norma da rispettare forzatamente ma suggerimento di azioni di tutela e di sviluppo compatibile con il risultato di riuscire a salvaguardare dall'attività edilizia fiumi, boschi e spiagge
N	Diffusione di una sensibilità urbanistica condivisa : maggiore presa di coscienza delle A.C. della centralità della materia urbanistica e delle scelte che con essa vengono fatte e dei riflessi che ha sul territorio
E	Attuazione attraverso la pianificazione strategica : gestione più strategica e propositiva degli interventi attraverso la predisposizione dei <u>Piani d'Area a matrice insediativa</u> (progetti in atto)
R	Più razionale utilizzo del bene "suolo" : si privilegiano operazioni di completamento dei nuclei esistenti, di ricucitura degli insediamenti, di rafforzamento della struttura urbana, senza creare episodi edilizi isolati
A	Salvaguardia dell'ambiente agricolo : maggiore attenzione allo studio delle potenzialità produttive dei terreni agricoli, loro articolazione in zone con gradazione del vincolo, salvaguardia delle produzioni specializzate
L	Corretto dimensionamento dei Piani : contenimento delle previsioni insediative e studio della realtà demografica. L'effetto complessivo è quello di strumenti urbanistici più aderenti alla realtà più che "visioni" urbane spesso inattuabili
I	

RISULTATI NON CONSEGUITI DAL P.T.P.

Politica di riequilibrio e rafforzamento funzionale : nessuna azione programmatica da parte dei Comuni ha inteso affrontare il problema che presenta aspetti di difficile applicazione; primo fra tutti la volontà di condividere i problemi da parte dei Comuni riuniti in sottosistemi o unità insediative

Sistema dei beni storici, architettonici, archeologici e culturali : ad essi sono rivolte stanche politiche di intervento, sempre residuali alle più remunerative politiche di insediamento delle aree e mai sono tra di loro messi "a sistema" a creare un valore aggiunto e ricchezza per la comunità

Conservazione dei "varchi e discontinuità" del sistema insediativo e valorizzazione dei "terreni agricoli periurbani" : le attese del mercato immobiliare indirizzano gli investimenti in tali aree; le Amministrazioni volgono l'attenzione più verso usi urbani del suolo (residenza, commercio e servizi) che non verso un riutilizzo qualitativo dei luoghi. Il risultato è la perdita di tali aree a valenza ambientale e il costituirsi di un continuum urbano

Scarsa aderenza degli strumenti comunali alle previsioni insediative del P.T.P. : l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al P.T.P. non ha determinato una aderenza degli assetti pianificatori comunali al suo disegno complessivo. In altre parole, il disegno urbanistico che si sta delineando con i P.R.G. non corrisponde al disegno programmato con lo strumento provinciale

LA NUOVA FORMA DEL PIANO

"progettuale" : un Piano che si costruisce attraverso proposte concrete che delineano il futuro sviluppo del territorio e della sua economia

"dinamico" : comprensione in tempo reale delle mutazioni, una partecipazione attiva ai processi di trasformazione ed una capacità di adeguarsi ai nuovi scenari che si manifestano

"strutturale" : incentivare il passaggio da una pianificazione di stampo classico (fondato su vincoli e regole) ad una più elastica e flessibile (fondata su verifiche di sostenibilità e valutazioni)

"di sintesi" : portare a sintesi tutte le diverse discipline che oggi leggono ed interpretano un territorio. Piano quale "summa" di diverse discipline

"sostenibile" : la gestione di un Piano deve volgere lo sguardo ad indicatori che valutano l'insediabilità dell'intervento, il suo impatto sul contesto e la sostenibilità delle politiche di sviluppo

"conoscitivo" : il Piano va supportato da un sottofondo conoscitivo molto ampio che comprenda gli aspetti insediativi, geologici, idrogeologici, idrografici, infrastrutturali, dei flussi e spostamenti, economici, relazionali, sociali, storici, ambientali

"integrato" : si limita l'autoreferenzialità dei Piani comunali nelle scelte insediative, la duplicazione di servizi, la dispersione di risorse economiche, il mancato ritorno alla popolazione di effetti positivi, l'utilizzo diffuso del territorio

"condiviso" : un Piano "amico", interprete delle necessità espresse dalla popolazione, un Piano in cui ogni attore sia disposto al cambiamento, assuma una quota di responsabilità e sia disposto a negoziare

"valutativo" : un processo di Piano che ad intervalli di tempo significativi verifichi la propria incisività nel guidare i processi urbani e nel controllare le sue trasformazioni, un piano che abbia il suo punto di forza nel monitoraggio degli effetti e dei risultati