



**ANCE VENETO**  
*ASSOCIAZIONE REGIONALE COSTRUTTORI EDILI*

Convegno

**2007 – 2017**

**LE CONQUISTE DI OGGI  
LE SFIDE DI DOMANI**

**I giovani Ance insieme per costruire  
i prossimi 10 anni**

*Venezia – 29 maggio 2007*

**Pianificazione territoriale e urbanistica**

***Alberto Cengia***

*Venezia Terminal Passeggeri S.p.A.  
Terminal 103 – Marittima (Venezia)*

# **Brevi riflessioni sulla pianificazione territoriale e urbanistica in Veneto**

***Geom. Alberto Cengia***

Per quanto è rilevabile dall'attuale quadro generale, relativamente alle modalità di crescita e di sviluppo dell'intero territorio veneto negli ultimi quarant'anni, cioè dal passaggio dalla città di espansione degli anni sessanta a quella della trasformazione degli ultimi anni, è facile verificare come nella maggior parte dei casi, i Piani Regolatori Generali che si sono susseguiti, non siano mai stati in grado di programmare e forse neanche di accompagnare con la dovuta celerità, i bisogni generati dalle mutate esigenze degli abitanti, sia in termini di qualità della vita che di servizi collettivi;

Le cause sono molteplici:

una di queste è data dall'impostazione stessa dei piani, che, basati su un sistema costituito quasi esclusivamente su vincoli ed espropri, sommato alle croniche difficoltà di programmazione economica dei vari Enti e Comuni, hanno dato risultati discontinui e privi di una gestione temporale efficace, o addirittura nulli.

La realizzazione della cosiddetta "città pubblica" attraverso il dirigismo dei piani regolatori, non ha raggiunto l'obiettivo della qualità per il cittadino, conducendo invece, a pizzichi e bocconi, a quel risultato di confusione urbana e di improvvisazione sul territorio che tutti ben conosciamo;

Con l'avvento della riforma urbanistica regionale (L.R.11/2004), sono cambiati i principi e le regole di formazione dei piani regolatori, basate sul sistema del confronto tra le parti sociali e le categorie economiche, già nella fase di preparazione del documento preliminare. Il sistema di perseguimento

degli obiettivi da raggiungere e delle strategie per farlo, vede per la prima volta il cittadino, nelle sue diverse espressioni singole e associative, quale concreto interlocutore delle pubbliche amministrazioni;

In particolare, le associazioni di categoria come la nostra, la classe imprenditoriale e la finanza in genere, sono chiamate ad elaborare proposte-obiettivo per il raggiungimento di scopi-condivisi, che garantiscano l'equilibrio tra trasformazione della città e ambiente;

Come Ance Veneto e quindi come imprenditori, che spesso si confrontano con i problemi legati all'evoluzione del territorio, sentiamo di poter essere degli interlocutori più che credibili nei confronti delle amministrazioni comunali, soprattutto nella fase di formazione dei PAT;

Infatti, il nostro mondo non è costituito solo di costruzioni, ma anche di finanza, di capacità propositiva e gestionale. Con la partecipazione ai lavori pubblici o la promozione di opere in finanza di progetto, fino ad essere interpreti e gestori di problematiche economiche, possiamo rappresentare un partner/veicolo di risposte a quella domanda di trasformazione della città che riguarda temi fondamentali quali il verde, le infrastrutture ed i servizi per il cittadino.

Possiamo quindi, essere validi interlocutori per la soddisfazione di proposte concrete di pianificazione che siano di interesse pubblico o pubblico privato;

E' evidente che vanno messe le basi e create le occasioni. Come categoria siamo abituati a misurarci su progetti, non solo sugli aspetti tecnici ma anche che sui risvolti economici;

Sulla base dei dati forniti dalla Direzione Urbanistica della Regione Veneto, risulta che su un totale di 581 comuni dislocati sul territorio regionale, al 16 maggio scorso, 401 comuni hanno chiesto la copianificazione per PAT e PATI, e 163 hanno sottoscritto già accordi (80 PAT e 47 PATI). Questo sta a significare che una buona parte del territorio veneto, sta per essere rifondato

nelle prospettive di sviluppo con nuove regole di pianificazione; Per poter operare in questo contesto in continua evoluzione, pensiamo alla molteplicità di piani urbani complessi (piruea, prusst, programmi di riqualificazione urbana, ecc.....) che hanno caratterizzato la fase precedente all'attuale, le imprese di costruzioni hanno mutato organizzazione, proponendosi non più come mero attrattore di scelte operate dalle Pubbliche Amministrazioni ma come soggetti propositivi capaci di soddisfare non solo le esigenze abitative ma anche la crescente domanda di servizi pubblici.

Ci è capitato nei mesi scorsi di essere ascoltati come categoria da molteplici Amministrazioni ma purtroppo per la quasi totalità le proposte formulate non sono state prese in considerazione. Forse non erano "idee buone" ma non vorremmo pensare che l'opportunità che la Legge Urbanistica concede alla società civile di essere partecipe delle scelte fin dall'inizio, non si riducesse ad un rito e che l'urbanistica continuasse ad essere fatta nella "porta accanto".

Dobbiamo tutti fare un passo indietro se vogliamo cogliere l'opportunità che il legislatore regionale ci ha concesso: gli operatori farsi carico dell'interesse pubblico, i comuni non fare impresa.

In questa sede vogliamo:

ribadire la nostra disponibilità, perché ne abbiamo le capacità, in sede di formazione dei PAT, a contribuire come categoria attraverso la nostra rappresentanza provinciale, alle diverse scale comunali, alla promozione di studi di prefattibilità su parti specifiche del territorio, studi che abbiano anche un contenuto economico, che garantisca la realizzazione dell'obiettivo di pianificazione per imprenditori e amministratori, nella soddisfazione comune di aver contribuito allo sviluppo della città;

Siamo disponibili su obiettivi mirati anche a partecipare Società di Sviluppo urbano, dove l'interesse pubblico sia sempre rappresentato, misurato però su

un progetto urbanistico e finanziario che dimostri in partenza la sua capacità di essere realizzato fino in fondo;

Con la nostra capacità di progettare un nuovo ruolo degli imprenditori edili, con un nuovo sistema di opportunità comuni, con la formazione di banche di progetti, attraverso le sinergie possibili con i lavori pubblici ed il ricorso alla finanza di progetto, siamo sicuri di poter guardare al futuro, valorizzare le nostre imprese, e aumentare il ruolo portante che già rivestiamo nell'economia nazionale.

Grazie