

AREA POLITICHE PER L'ABITARE

LA RESPONSABILITÀ

GIULIA ANGELELLI

Spett.le Area Territorio, Città, Paesaggio – DGCTA

Inq. Marcello Capucci

p.c. Arch. Stefania Comini

p.c. Arch. Sonia Bellicchi

OGGETTO: Parere di competenza per il PTAV della Provincia di Piacenza - Comitato Unico Regionale (CUR)

Il Quadro conoscitivo del PTAV della Provincia di Piacenza, nell'ambito del Sistema funzionale Demografia, partendo dall'analisi delle condizioni abitative contenuta nell'Allegato 1, denominato *L'evoluzione del sistema abitativo e del mercato immobiliare*, evidenzia una diagnosi dei fabbisogni abitativi, in termini di domanda/offerta, ampiamente condivisibile negli esiti indicati.

Più precisamente, le dinamiche più recenti a livello residenziale abitativo nel territorio provinciale piacentino evidenziano: dal lato della domanda, un aumento delle difficoltà per le fasce meno abbienti della popolazione che risiedono in affitto, particolarmente colpite dalla crisi degli anni scorsi, nonché la maggior richiesta di alloggi proveniente dalle nuove tipologie di nuclei familiari (anziani soli, single, separati/divorziati, immigrati ecc.), e che si trovano anch'essi spesso in difficoltà economiche; dal lato dell'offerta, da una parte (a causa dei vincoli del bilancio pubblico) il calo degli investimenti ERP (Edilizia Residenziale Pubblica), dall'altra un processo di progressiva riqualificazione, sostenuto dai contributi statali erogati al riguardo in questi anni, degli edifici e delle abitazioni private esistenti in termini strutturali e ambientali-energetici, unitamente ad una riduzione, all'interno di un mercato dei fabbricati di nuova costruzione ancora saturo, delle edificazioni di nuove abitazioni.

Nella Strategia del PTAV sono presenti linee d'azione per lo sviluppo di politiche abitative a indirizzo sociale che sono riportate, in particolare, nell'Obiettivo specifico 2.5 - *Rispondere ad una nuova domanda di "abitare" (alloggi ma insieme nuovo sistema di welfare, innovazione digitale e sociale) a supporto di famiglie giovani, studenti, ma anche anziani e grandi anziani, con priorità nei Comuni nei quali sono presenti i Poli Produttivi di Sviluppo Territoriale (PPST) e la formazione di livello superiore/universitario (Piacenza, Castel San Giovanni, Fiorenzuola- Cortemaggiore, Caorso-Monticelli d'Onina, Sarmato).*

Tra le politiche e azioni indicate nell'Obiettivo strategico 2.5 si segnalano e si condividono in particolare le seguenti:

- Promuovere la riqualificazione anche energetica ed il potenziamento del patrimonio di ERS ed ERP (edilizia residenziale sociale ed edilizia residenziale pubblica) ed il riutilizzo

Viale A. Moro, 30
40127 Bologna

tel 051.527.3777

politicheabitative@regione.emilia-romagna.it

politicheabitative@postacert.regione.emilia-romagna.it

a uso interno DP/

/

Classif:

INDICE	LIV. 1	LIV. 2	LIV.3	LIV. 4	LIV. 5		ANNO	NUM.	SUB.
						<i>Fasc.</i>			

- di risorse immobiliari dismesse (specie di proprietà pubblica) per accrescere l'offerta di alloggi a costi contenuti, servizi e spazi di socialità;
- Subordinare la creazione di nuova residenza ad interventi di rigenerazione urbana con previsione di quote di ERS;
 - Operare per aumentare la disponibilità di alloggi in affitto (anche nella forma di residenze temporanee) per studenti universitari, giovani, nuove famiglie;
 - Individuare soluzioni specifiche per l'alloggio di studenti fuori sede;
 - Operare per aumentare la disponibilità di alloggi attrezzati e servizi che favoriscano l'autonomia di anziani e disabili con programmi di promozione del benessere e della coesione sociale in collaborazione con AUSL, ACER, associazioni del territorio;
 - Promuovere le modalità di social housing e cohousing anche come strumento di rigenerazione degli immobili sfitti esistenti;

A partire dal quadro pianificatorio, conoscitivo e strategico, elaborato, si delinea chiaramente il tema del ruolo che la Provincia si impegnerà ad assumere nel governo delle politiche abitative alla scala territoriale di area vasta, ruolo che peraltro la Regione intende promuovere e sostenere.

Occorre considerare, infatti, che l'art.42 della LR 24/2017 assegna al PTAV la funzione della pianificazione strategica di area vasta e di coordinamento delle scelte urbanistiche strutturali dei Comuni che incidano sugli interessi pubblici al di sopra della scala locale, il compito di definire gli indirizzi strategici di assetto e cura del territorio, la disciplina degli insediamenti di rilievo sovracomunale nonché la possibilità, come peraltro dichiarato negli obiettivi strategici, di attribuzione ai Comuni di quote differenziate di capacità edificatoria ammissibile, tenendo conto della sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti.

In tal senso, come giustamente dichiarato dall'Amministrazione provinciale nel documento strategico, la Strategia con i suoi obiettivi generali e specifici avrà come sponda operativa la pianificazione urbanistica comunale con i PUG, gli Accordi Operativi ed i Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica, ma anche i piani di settore e tutti quei processi negoziali previsti dalla legge che vedono la presenza della Provincia come attore istituzionale.

La Strategia di area vasta sul tema dell'abitare sociale andrebbe, primariamente elaborata laddove con il PTAV si definiscono le condizioni di sviluppo di insediamenti e polarità di rilievo sovracomunale in termini di crescita produttiva ed economica, e quindi occupazionale. Il PTAV, infatti, nello stimare le caratteristiche e le dimensioni dello sviluppo e della qualificazione di tali polarità, dovrà valutare se i lavoratori e il mix sociale dei cittadini insediati e di quelli che potenzialmente saranno attratti dallo sviluppo economico, culturale e formativo atteso, avranno necessità di un'offerta insediativa residenziale sociale (ERP/ERS) e in tal caso il PTAV definirà le condizioni subordinanti l'attuazione di tali nuovi sviluppi anche in termini di offerta abitativa per garantire la sostenibilità sociale delle previsioni proposte.

Si pensi, ad esempio, alla rilevanza territoriale assunta dal distretto logistico piacentino anche in termini di ricadute sul sistema abitativo provinciale e sul sistema dei servizi pubblici ad esso integrato: la risposta abitativa dei lavoratori della logistica spesso a basso reddito attratti dal distretto rappresenta un tema rilevante da governare a livello di area vasta.

In tal senso la specificazione in termini di condizioni per l'attuazione dei sotto obiettivi strategici afferenti al punto *"Un territorio più competitivo perché più sostenibile, resiliente, sicuro"*, in particolare quelli relativi al corridoio insediativo della pianura di seguito indicati:

- Favorire la riqualificazione sostenibile dei poli produttivi e funzionali esistenti e ridurre la dispersione dell'offerta insediativa

- Razionalizzare, concentrare e coordinare gli insediamenti logistici esistenti
- Sviluppare i poli della ricerca e della formazione
- Attrarre nuove attività produttive strategiche ad alto valore aggiunto.
- Sviluppare e qualificare le polarità di rilievo sovracomunale

rappresentano precipuamente il luogo di approfondimento del tema abitativo legato ai bisogni insediativi differenziati dei nuovi cittadini, lavoratori e studenti.

Peraltro, proprio a partire dall'opportuna identificazione dei Poli Produttivi e funzionali di Sviluppo Territoriale (PPST) e la formazione di livello superiore/universitario (es. Piacenza, Castel San Giovanni, Fiorenzuola, Cortemaggiore, Caorso - Monticelli d'Ongina, Sarmato) effettuata, l'Amministrazione provinciale potrebbe efficacemente impiegare lo strumento della VALSAT per verificare la rispondenza delle politiche abitative sociali adottate rispetto al fabbisogno residenziale atteso nei Comuni interessati dalle polarità individuate, nonché per monitorare il processo di consolidamento e di qualificazione del sistema abitativo sociale complessivamente offerto dagli stessi Comuni così come articolato dalla Strategia.

Proprio alla luce di queste considerazioni la Provincia di Piacenza, anche grazie al PTAV, può rafforzare il ruolo che già assume in termini di coordinamento e integrazione delle politiche abitative di edilizia residenziale sociale (ERP/ERS), che possono essere attivate dai Comuni del territorio piacentino.

Distinti saluti,

Ing. Giulia Angelelli
(firmato digitalmente)