

GOVERNARE CON CUORE E CERVELLO

L'on. Luciano Ciocchetti, Assessore regionale all'urbanistica e casa, traccia un primo bilancio dell'attività dalla sua nomina nel luglio del 2004. Un breve periodo in cui è stato portato a termine un grande lavoro, precedentemente impostato, anche grazie alla collaborazione "di un piccolo determinante esercito di geometri".

Nell'intervista rilasciata a Giorgio Maria de Grisogono, l'Assessore Ciocchetti ha citato molte cose realizzate: il Piano Territoriale Regionale Generale che ha concluso il suo iter e diventerà molto presto operativo; l'approvazione della modifica alla L.R. n. 24 del 1998 per il raggiungimento degli obiettivi della flessibilità, della previsione dei "sistemi di paesaggio" e degli strumenti di "tutela attiva"; l'approvazione di un considerevole numero di programmi di recupero urbano, dei programmi integrati, dei PRG e delle varianti generali e parziali, dei PEEP, dei piani di lottizzazione; il lavoro alla redazione del Testo unico delle norme sul governo del territorio.

L'Assessore è convinto che molto si potrà portare a termine nella prossima legislatura nell'obiettivo di uno sviluppo della Regione ordinato e rispettoso dell'ambiente.

A conclusione della lunga conversazione con il Direttore della nostra rivista, l'Assessore si è dichiarato convinto che per governare il territorio, oltre al cuore occorrono cervello, dedizione e valide collaborazioni. E tra quelle esterne all'assessora-

to gli Ordini e i Collegi professionali avranno una importante funzione di consulenza per il rilancio della qualità dei progetti e degli interventi.

D. Sono un pochino emozionato ad intervistare l'Assessore all'urbanistica della mia Regione, sia per l'effimera contemporaneità di questo mio ruolo, ma soprattutto perché, vuoi o non vuoi, i miei ricordi vanno al 1981, quando ti ho conosciuto durante la campagna elettorale per le prime elezioni dei Consigli circoscrizionali, dove tu sei riuscito alla grande, nella nostra circoscrizione, lanciandoti verso altri traguardi, mentre io ...

R. Considerato che militavi in un piccolo partito, ricordo che il tuo risultato non fu proprio negativo. In ogni caso sono perfettamente a conoscenza del ruolo che ricopri nell'ambito della categoria dei geometri da tanti anni e della stima che i tuoi colleghi hanno per te. Il solo fatto che dirigi, molto egregiamente, questo giornale di categoria, dimostra che anche tu ne hai fatta di strada.

D. Luciano, ti ringrazio delle belle parole, ma - fuori



LUCIANO CIOCHETTI - Nato a Roma 46 anni fa, è attualmente Assessore Regionale all'Urbanistica e Casa della Regione Lazio. Nella sua carriera politica ha ricoperto la carica di Consigliere della XII Circoscrizione (dal 1981 al 1989), di Consigliere Comunale di Roma (dal 1989 al 1993 e dal 1997 al 2000), di Deputato al Parlamento nella XII legislatura. Nel 2000 è stato eletto Consigliere alla Regione Lazio dove ha ricoperto l'incarico di capogruppo del Ccd (poi Udc) prima di essere nominato Assessore nel luglio del 2004.

È componente della direzione nazionale dell'Udc di cui è responsabile nazionale dello Sport e Spettacolo.

dai convenevoli – chi si è fermato politicamente sei tu, tra l'altro con il merito, che ti viene ampiamente riconosciuto, di essere uno che chiacchiera poco, ma agisce molto; non è un caso che tutti gli operatori del settore si sono accorti di un grande impulso della “produttività” (posso usare questo termine?) nel pur breve periodo del tuo assessorato.

R. Ho iniziato a fare l'Assessore il 30 luglio del 2004 e, sicuramente, con il determinante aiuto del Direttore regionale, di tutti i direttori d'area e di tutti gli altri collaboratori (tra i quali – non ho bisogno di ricordartelo – c'è un piccolo indispensabile esercito di geometri), è stato fatto in questi pochi mesi un enorme lavoro; questo però, siccome nessuno ha la bacchetta magica, è stato possibile solo perché erano pressoché pronti gli strumenti; in realtà ho trovato una vera miniera di atti già pronti e che abbiamo dovuto portare solo in Consiglio regionale per l'approvazione. Attenzione però, non bisogna pensare che ci fosse inerzia prima del mio arrivo in corso di legislatura; la verità è che, a parte l'attività

ordinaria, per quelli che sono i grandi temi del mio assessorato, ed essendo mancata nei precedenti governi regionali ogni capacità di programmazione, è nell'ultimo anno della legislatura che è stato possibile chiudere il cerchio di una intensa attività preliminare: prima è stato necessario preparare il terreno, studiare, confrontarsi con le realtà e con le istituzioni territoriali ... creare i modelli ... verificare; alla fine di questo non semplice processo, è stato finalmente possibile intervenire con molti provvedimenti che dispiagheranno i loro effetti nei successivi anni. Il problema è che la fase applicativa dovrà essere correttamente interpretata e completata da chi ha predisposto e realizzato il progetto, ma tutti siamo certi di poter raccogliere i frutti del nostro lavoro: per questo contiamo anche sull'appoggio dei professionisti del settore, tra i quali i geometri.

D. Non cercare di lisciarci il pelo Luciano, i professionisti in genere ed in particolare i geometri, sono gente concreta che è pronta a rendere merito a chi semplifica la loro attività. Oggi però è

Nell'ultimo anno della legislatura è stato possibile chiudere il cerchio di una intensa attività preliminare.

molto difficile fare il nostro mestiere nel campo dell'urbanistica e dell'edilizia: alle norme nazionali, si uniscono quelle regionali e quelle provinciali e comunali, occorre riordinare non solo le competenze tra le istituzioni, ma anche il quadro normativo, occorre accelerare l'approvazione degli strumenti urbanistici, coordinare la normativa edilizia con quella ambientale ...

R. Fermati, non continuare – scusa l'interruzione – ma so di cosa parli; tanto lo so da poterti confermare che quello che vogliamo realizzare, e che già in questa legislatura abbiamo in parte realizzato, è proprio una grande attività di programmazione, di pianificazione, che è poi il compito di una Regione. È evidente che se la

Quello che vogliamo realizzare è una grande attività di programmazione e di pianificazione.

Regione fissa regole chiare, elabora piani esaustivi ma non congelati, stabilisce quale dovrà essere lo scenario territoriale per i prossimi venti anni, determina di quali infrastrutture c'è bisogno per l'industria, per il commercio, per il turismo, per il trasporto - parlo non solo di strade, ma anche di porti ed aeroporti - con riguardo non solo agli aspetti urbanistici, ma nel rispetto del territorio in generale ed in particolare delle zone poste sotto tutela, gli enti locali potranno meglio indirizzare le loro più specifiche attività di pianificazione particolare. A quel punto la fase di controllo non dovrà più durare decenni, come avviene purtroppo ancora oggi, malgrado i nostri sforzi. Un Piano Regolatore che abbia rispetto per la pianificazione regionale potrà essere applicato definitivamente in pochi mesi. Questa tempestività è fondamentale per creare sicurezza negli imprenditori e negli operatori che indirizzeranno gli investimenti dove è possibile operare, creando sviluppo che è poi l'obiettivo finale del nostro programma di governo della Regione.

D. È convincente quello che

dici, ma in concreto cosa è stato fatto nel corso di questa legislatura che volge alla fine?

R. Per risponderti voglio restare sugli argomenti che avevi sollevato già con la precedente domanda: il 3 dicembre dell'anno appena trascorso la Giunta regionale ha compiuto il penultimo passo per l'approvazione del Piano Territoriale Regionale Generale, inviandolo al Consiglio regionale per l'approvazione; ora l'iter è definitivamente concluso ed il Piano, che è strumento di pianificazione territoriale di area vasta e strumento di programmazione per quello scenario territoriale che vogliamo costruire, diventerà molto presto operativo. Il successivo 9 dicembre è stata approvata la

Un Piano Regolatore che abbia rispetto per la pianificazione regionale potrà essere applicato definitivamente in pochi mesi.

L'iter è concluso e il Piano Territoriale Regionale Generale diventerà molto presto operativo.

modifica alla L.R. n. 24 del 1998, modifica che si è resa necessaria, in quanto quella normativa, adottata in fase di emergenza per approvare i PTP adottati dalla Giunta nel 1987, è risultata insufficiente per una fase di ordinaria gestione e per il raggiungimento degli obiettivi che il PTPR si è prefisso tra i quali quello della flessibilità, della previsione dei "sistemi di paesaggio" e degli strumenti di "tutela attiva". Ora il Piano è pronto per l'adozione e terrà presente l'evoluzione della legislazione intervenuta nel frattempo a livello nazionale ed europeo. Troppo lungo sarebbe fare l'elenco dei programmi di recupero urbano, dei programmi integrati, dei PRG e delle varianti generali e parziali, dei PEEP, dei piani di lottizzazione esaminati ed approvati. Per la riqualificazione delle periferie la Regione ha concluso l'iter di ben undici programmi di recupero urbano ex art. 11, stanziando 80 milioni di euro per la realizzazione di opere pubbliche e servizi; ha approvato in cinque anni ben 25 piani particolareggiati delle zone "O" del Comune di Roma. In poco tempo siamo intervenuti

È molto lungo l'elenco dei programmi di recupero urbano, dei programmi integrati, dei PRG e delle varianti generali e parziali, dei PEEP, dei piani di lottizzazione esaminati ed approvati.

con la legge n. 12 del 2004 per l'attuazione della sanatoria degli abusi edilizi.

D. Già, la legge regionale sul condono edilizio. C'è stato molto disappunto per la drastica limitazione della sanabilità che è stata introdotta con la legge regionale a fronte di limiti più ampi previsti dalla legge nazionale: quale è stato il principio che ha ispirato quella normativa?

R. Contrarietà all'abusivismo edilizio, questo è il principio e non potrebbe essere altrimenti, considerato che alla Regione spetta la competenza dell'uso corretto ed ordinato del territorio. Inoltre, mentre la prima legge di sanatoria consentiva di risolvere un fenomeno che trovava giustificazioni anche nel disordine urbanistico, nell'assenza di aree edificabili a basso costo che potessero coprire le esigenze abitative degli strati più deboli della società e nell'assenza di sistematici controlli da parte degli enti locali, le successi-

ve sanatorie, ed in particolare quest'ultima, rischiavano di diventare un premio alla speculazione edilizia e vanificavano gli sforzi fatti per uno sviluppo urbano più ordinato. Noi riteniamo che l'epoca dei condoni edilizi sia finita, mentre deve avviarsi, e noi lavoriamo in questo senso, una fase in cui ci sia certezza delle regole urbanistiche, regole semplici e chiaramente scritte, di facile e rapida applicazione.

Quale principio ha ispirato la legge regionale sul condono edilizio?

Per questo stiamo alacramente lavorando – proseguo nell'elenco delle cose fatte, anzi ben fatte – sulla redazione del Testo Unico delle norme sul governo del territorio che sostituisca, abrogandole, ben 42 leggi regionali; l'apposita Commissione presieduta dal Prof. Cassese ha concluso la prima parte dei suoi lavori, sono state concluse le conferenze con gli enti locali e con gli altri soggetti interessati, ora il documento è pronto anche se

Deve avviarsi una fase in cui ci sia certezza delle regole urbanistiche, regole semplici, chiare, di facile e rapida applicazione.

c'è l'impellente necessità di adeguarlo alla normativa nazionale intervenuta nel frattempo e l'altra necessità di una maggior semplificazione, perché il testo attualmente formulato è composto di 240 articoli, oggettivamente troppi. Sicuramente il Testo Unico non potrà essere approvato in questa legislatura, ma diventerà attività legislativa prioritaria per la prossima. In ogni caso il lavoro è già stato utile perché l'attività della Commissione è già stata recepita nella parte riguardante la disciplina delle aree agricole che è divenuto l'articolato della legge regionale n. 8 del 2003. Per tornare al condono, non credo sia sfuggita agli operatori la grande novità che è stata introdotta con la legge sul condono edilizio, novità che consente una partecipazione dal basso delle scelte urbanistiche, accelerando gli interventi di recupero delle zone compromesse dall'abusivismo edilizio, che potranno essere proposte e progettate direttamente dai consorzi dei proprietari.

D. Mano leggera con il recupero dei nuclei abusivi, mano pesante con i nuovi abusi, quali iniziative saranno

Stiamo lavorando alla redazione del Testo Unico delle norme sul governo del territorio che sostituirà, abrogandole, ben 42 leggi regionali.

intraprese per arginare un fenomeno che rischia di compromettere lo sviluppo ordinato del territorio?

R. Non rientra nelle competenze della Regione l'accertamento e la repressione dell'abusivismo edilizio, questo è un compito più correttamente attribuito ai Comuni. In ogni caso la Regione ha interesse, per il motivo che sottolinei nella domanda, a che sia posto fine a questo malcostume. Intanto la maggiorazione dell'oblazione servirà a finanziare un osservatorio permanente per la prevenzione dell'abusivismo edilizio, poi fornendo assistenza ai Comuni, soprattutto quelli più piccoli. In questo ambito la Regione ha promosso la massima diffusione presso gli enti locali dei dati informativi territoriali disponibili ed in corso di predisposizione. È il caso delle ortofoto digitali a colori IT2000 della CGR di Parma, la cui concessione è stata da noi acquisita con facoltà di concedere sublicenze a tutti gli enti locali della Regione che hanno, quindi, un strumento di controllo del proprio territorio e la base attraverso la quale cominciare a costruire dati omogenei e

quindi scambiabili, favorendo la nascita della "cultura del GIS", mentre è allo studio la rilevazione satellitare del territorio regionale.

D. A proposito di GIS, nel mese di dicembre è stata presentata la Carta dell'uso del suolo che è già disponibile per gli uffici regionali in rete "intranet". Quando sarà possibile consultarla in rete "internet" e, soprattutto, quando sarà possibile realizzare il Sistema informativo geografico per il paesaggio e quindi inaugurare lo Sportello Unico informativo dei vincoli previsto dalla legge regionale 24?

R. Appena sarà concluso il collaudo da parte della Commissione, questo prezioso stru-

mento sarà disponibile a tutti gli operatori attraverso la rete. Approfitto di questa domanda per dire anche che è stato sottoscritto il contratto aggiuntivo per implementare la possibilità di portare l'unità minima cartografabile da un ettaro ad un quarto di ettaro e per la realizzazione del grafo della viabilità regionale; l'Università "la Sapienza" ha avviato su nostro incarico lo studio per l'aggiornamento costante della Carta dell'uso del suolo. È, inoltre, in avanzato corso di realizzazione la carta numerica della Regione a scala 1:5000 per le Province di Roma e Latina. Nel corso del prossimo mandato di governo regionale saremo in grado di realizzare lo Sportello Unico dei vincoli, anche perché tutto il lavoro che è stato fatto, e di cui ho detto prima, era finalizzato a questo obiettivo; d'altronde, oltre ad attuare una previsione di legge regionale, l'obiettivo ottempera alle indicazioni del D.L.vo 42/04 in ordine alla ricognizione, analisi, censimento e catalogazione degli immobili e delle aree oggetto di tutela, è conforme agli oneri di vigilanza e controllo in materia di condono edilizio e consentirà agli enti locali, ai

Stiamo favorendo la nascita della "cultura del GIS", mentre è allo studio la rilevazione satellitare del territorio regionale.

Lo Sportello Unico consentirà di ottenere certificazioni informatiche sullo stato del territorio in tempo reale.

cittadini, agli operatori e quindi anche ai geometri, di ottenere certificazioni informatiche sullo stato del territorio in tempo reale. Visto che parliamo di cartografia, sono certo che farà piacere ai geometri sapere che uno dei progetti sui quali stiamo lavorando prevede il censimento e la scansione digitale ad alta risoluzione delle mappe del Catasto Gregoriano depositate presso l'Archivio di Stato.

D. Luciano, avevo detto all'inizio che sei uno di poche parole invece mi hai già quasi esaurito lo spazio che avrò a disposizione sul giornale. Adesso dovrai in estrema sintesi dirmi quali sono i programmi futuri del tuo assessorato, ma non dirmi che vuoi governare il territorio con il cuore.

R. La colpa è tua se ho parlato tanto a lungo, tu mi hai chiesto quello che è stato fatto dal mio assessorato e quindi, avendo fatto tanto ... Quello di governare con il cuore è uno slogan del nostro Presidente, che io condivido pienamente perché sintetizza il desiderio che tutti abbiamo di amministrare bene, come è stato fatto in questa legislatura, nell'inte-

resse della gente e portando la nostra Regione ai primissimi posti in termini di sviluppo. E lo sviluppo, quello ordinato e rispettoso dell'ambiente, è ancora l'obiettivo del programma elettorale. Per governare il territorio, oltre al cuore occorrono cervello, tanta dedizione e valide collaborazioni; da parte mia ci sarà tutto quello che serve, il personale del mio assessorato mi darà la collaborazione come ha fin qui fatto molto egregiamente. In concreto, occorre portare a termine la riforma della norme in materia urbanistica, poi dovrà chiudersi il Piano Territoriale Regionale Generale ed il Piano Territoriale Paesistico Regionale che diventeranno i pilastri della pianificazione e i

Uno dei progetti sui quali stiamo lavorando prevede il censimento e la scansione digitale ad alta risoluzione delle mappe del Catasto Gregoriano.

punti di riferimento per gli enti locali. Basterà questo pacchetto di norme ad offrire anche ai professionisti tecnici grandi agevolazioni per chiarezza, semplificazione delle procedure ed applicabilità. Abbiamo già allo studio e realizzeremo il progetto di organizzare una grande struttura di consulenza per i Comuni che coinvolgerà tutte le Università del Lazio e gli Ordini e i Collegi professionali attraverso specifiche convenzioni: lo scopo è quello di dare impulso all'attività di pianificazione dei piccoli Comuni, che oggi hanno grandi difficoltà, consentendogli di dotarsi di strumenti urbanistici adeguati, di migliorare la qualità urbana delle aree interessate dai fenomeni dell'abusivismo, di qualificare gli interventi di recupero dei centri storici e salvaguardare le aree urbane. Ancora ricercheremo intese con gli Ordini e Collegi delle professioni tecniche per rilanciare la qualità dei progetti e degli interventi. Sono impegni questi che assumo; impegni che mi sento di assumere perché so che avrò l'appoggio e la collaborazione anche da parte della vostra categoria.