ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI LATINA
Piazza A. Celli, 3 - 04100 Latina
Tel. 0773.694208 - Fax 0773.662628
E-mail: posta@ordineingegnerilatina.it - PEC: ordine.latina@ingpec.eu

Egregio Signor Sindaco
del Comune di Latina
Dott. Damiano COLETTA

Latina, 19/01/2018
Prot. n. 149/odipl/INGLT/G

Sede Municipale

DOCUMENTO SULLE PROSSIME POLITICHE URBANISTICHE DEL COMUNE DI LATINA
redatto dalla Commissione Urbanistica dell'Ordine degli Ingegneri di Latina

La politica urbanistica che, nei mesi passati l'Amministrazione ha intrapreso è stata oggetto di studio e analisi da parte di questo Ordine che ha prodotto un primo documento inviato a codesta amministrazione.

In questa fase appare opportuno riprendere alcune considerazioni di tale documento da sottoporre all'attenzione della città e dell'amministrazione quale, si spera, ipotesi di lavoro.

E' necessario sottolineare che la situazione della pianificazione urbanistica è stagnante e complicata dalle vicende giudiziarie in corso. Tuttavia, solo partendo dalla situazione attuale, trasformandola in risorsa, l'Amministrazione può e deve riorganizzare la propria politica urbanistica integrandola con le eventuali proposte dei portatori di interesse privati.

Anche per questo motivo l'Amministrazione non può esimersi dalla rivisitazione dei Piani Particolareggiati e riproporli secondo una logica condivisa e certa.

Presupporre che la crisi dei vecchi strumenti urbanistici li renda inattuabili e che l'unica via sia quella "sperimentale" e "per tentativi" offerta dai nuovi interventi quali quelli della rigenerazione urbana e, più in generale, dei PRINT, non è condivisibile.

Si tratta di una visione apprezzabile per molti aspetti ma che, nella situazione attuale, date le "condizioni al contorno" oggi gravanti sulla città nella sua interezza e sul futuro della stessa (basti pensare ai contenziosi in atto e possibili), appaiono insufficienti.

Latina, i suoi abitanti tutti – hanno oggi bisogno di certezze. Non è possibile – non ancora – affrontare i problemi con strumentazioni "flessibili". C'è bisogno di una fase di definizione di quello che ora o fra

pochi mesi è possibile fare. Una ipotetica "rigenerazione dei piani annullati" ma in maniera "laterale", subordinata, non necessaria, eventuale, e comunque solo dopo la redazione dello studio preliminare e della definizione del documento di indirizzi è incompatibile e/o dannosa per la economia della città.

Un percorso simbiotico tra la formazione dei programmi di riqualificazione urbana e quella dello Schema di Assetto comporta un arco temporale estremamente lungo, prevedibile in minimo quattro anni, prima che i PRINT possano vedere la luce: cosa succederà all'economia locale nel frattempo? Sarebbe viceversa auspicabile che si potessero dare nella immediatezza dati certi.

Non sembra così arduo redigere e proporre, in luogo dei PPE annullati, nuovi PPE che portino a compimento le vecchie previsioni, in particolare per quanto riguarda gli standards e i servizi, anche alla luce delle possibilità offerte dalle recenti modifiche alle procedure di approvazione degli strumenti urbanistici.

Basterebbe porre delle linee-guida condivise e indicare obiettivi – pur limitati – ma indispensabili per portare a compimento la programmazione fino ad ora inattuata.

Nel contempo, ma certo non successivamente, può essere portata avanti la verifica di proposte – private o pubbliche – di riqualificazione e rigenerazione di zone già edificate o compromesse.

Come accennato in precedenza in questo momento c'è bisogno di dare una spinta efficace per risolvere una situazione di sfiducia e di timore, iniziando dagli atti amministrativi richiesti dalla stessa Legge Regionale 7/17 (ad es. art.4) per una sua più piena attuazione.

Sarà inoltre in ogni caso necessario che vengano indicate le scelte strategiche sul territorio, così come suggerito dalla Legge sulla Riqualificazione Urbana, che, inevitabilmente, determineranno l'interesse degli operatori economici privati i quali dovrebbero essere, in sinergia con il pubblico, il motore dei programmi di riqualificazione.

In conclusione se si vuole affrontare il tema delle politiche urbanistiche del Comune di Latina e al contempo dare risposte immediate alla attuale debolezza della capacità imprenditoriale locale, necessita che la politica faccia lo sforzo di sintesi che le compete e dia prioritariamente la cornice entro cui disegnare il quadro nei prossimi anni: che città si vuole, in che maniera sfruttare le (solite) risorse, quali le infrastrutture imprescindibili per ottenere tale risultato. Pensare che queste risposte possano arrivare solo dalle proposte dei privati, è velleitario oltre che assolutamente incompatibile con l'urgenza richiesta dalla particolare situazione che stiamo vivendo.

Da ultimo, nelle more di una non più procrastinabile riorganizzazione del Settore Edilizia ed Urbanistica quanto mai urgente ed essenziale per dare, oltre che sostegno, anche risposte certe e

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI LATINA
Piazza A. Celli, 3 - 04100 Latina
Tel. 0773.694208 - Fax 0773.662628
E-mail: posta@ordineingegnerilatina.it - PEC: ordine.latina@ingpec.eu

sollecite alle istanze del cittadino, si ritiene indispensabile la costituzione di un Ufficio di Piano che coordini la delicata fase di ripresa delle politiche urbanistiche del Comune di Latina e sia anche in grado di gestire le complesse procedure e le valutazioni di carattere tecnico ma anche economico-finanziario delle proposte che perverranno dai privati in attuazione della Legge Regionale n. 7/2017.

IL CONS. SEGRETARIO
Ing. Gianluca Zorzetto

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI LATINA

IL PRESIDENTE
Ing. Giovanni Andrea Rol

Documento elaborato dalla Commissione Urbanistica dell'Ordine degli Ingegneri di Latina