Rinascimento urbano

Rigenerazione del territorio e degli edifici per un contenimento del consumo di suolo e riuso del suolo edificato.

14 marzo 2016, ore 9-13.30

Aula Magna Regione Emilia-Romagna

viale Aldo Moro 30, Bologna

Iscrizioni su:
rinascimentourbano.eventbrite.it

legacoop EMILIA-ROMAGNA

legacoop bologna

Cooperative di Produzione e Lavoro
associazione nazionale

Considerazioni e proposte

Ad oltre 15 anni dall'approvazione della legge 20/2000, si avverte la necessità di una profonda rivisitazione della norma, in un contesto ancora privo di una disciplina nazionale.

I principali ambiti, sui quali convogliare gli interventi, vertono sull'esigenza di:

- - **rivisitare l'impianto pianificatorio, in considerazioni anche del processo di riordino avviato**
- - **affrontare le nuove sfide sul contenimento del suolo, incentivando i processi di recupero urbano e di riqualificazione dei centri e delle periferie**
- - **semplificare gli aspetti procedurali, prevedendo tempi veloci e certi…**

Asse portante del nuovo provvedimento, nei confronti del quale finalizzare gli interventi di modifica legislativa, dovrebbe essere la **rigenerazione urbana**, al fine del recupero delle aree degradate, dell'efficientamento degli edifici pubblici e privati, della riqualificazione dei centri storici e delle periferie, nel perseguimento di una nuova qualità dell'abitare.

legacoop EMILIA-ROMAGNA

legacoop bologna

Cooperative di Produzione e Lavoro
associazione nazionale

1. - L'impianto pianificatorio

➢ La pianificazione di livello regionale e di area vasta

PTR

Conferma ruolo cardine nella pianificazione strategica.
Definisce indirizzi per la pianificazione settoriale e per la pianificazione strutturale
Recupera la capacità prescrittiva, almeno nelle grandi opere di rilievo regionale/nazionale
Potrebbe dettare indicazioni circa ulteriori forme di aggregazioni dei Comuni e delle Unioni per la redazione dei Piani strutturali

PTCP

Diventano i piani delle aree vaste (aggregazioni fra province)
Conservano la natura di piani di tutela nei settori: della protezione della natura e del paesaggio, della tutela dell'ambiente, delle acque e della difesa del suolo, della tutela delle bellezze naturali ed inoltre potrebbe assumere la vesta di Carta unica dei vincoli, evitando duplicazioni nel livello comunale o sovra-comunale

PS

Dovrebbe avere valenza strategica e non urbanistica ed essere "dequotato" a strumento d'indirizzo generale della pianificazione sovracomunale senza prefigurare assetti futuri obbligati.
Dovrebbe avere un contenuto misto: immediatamente prescrittivo, nei casi di recepimento obbligato delle prescrizioni urbanistico-territoriali sovraordinate o di quelle ambientali, flessibile negli ambiti o distretti, la cui attuazione è rinviata alla pianificazione operativa.
Nel nuovo contesto, il PS, diventerebbe una declinazione di dettaglio del PTR, con l'abbandono dei rigidi criteri di suddivisione del territorio in favore della individuazione di ambiti territoriali, nei quali indicare le "possibili" utilizzazioni del territorio, con la conseguente decadenza di ogni effetto sul piano fiscale/amministrativo e di ogni possibile forma speculativa, poiché i diritti edificatori si acquisirebbero solo in sede di pianificazione attuativa.
Si dovrebbe ancora attribuire al Piano una valenza intercomunale (unione o più unioni di comuni) e, in forza degli obiettivi di contenimento del consumo del suolo, potrebbe anche fornire indicazioni, sulla base di criteri regionali, della soglia massima di consumo del suolo, nell'ambito della validità del Piano.
Il Piano strutturale rimane senza scadenza, con aggiornamenti periodici.

La Pianificazione attuativa

Andrebbe profondamente rivisitata ed avere una valenza multifunzionale e adattabile alle diverse esigenze, vedi processi di rigenerazione urbana. Per quanto riguarda il POC, andrebbe invece sviluppata una riflessione più ampia, su di uno strumento che troppo spesso non è stato fruitore dei risultati sperati. Un suo possibile superamento, rientra nel processo di riadeguamento della pianificazione attuativa, rispetto alle esigenze di una pianificazione che dovrà avere caratteri innovativi e percorsi di attuazione semplificati, nella ricerca di rinnovate forme di accordo fra tutte le parti interessate.
L'asse portante della pianificazione attuativa è il soggetto privato. Gli accordi con i privati (ex art. 18 legge 20/2000), dovrebbero trovare maggiore spazio nella nuova legge anche al di fuori delle opere a "rilevanza pubblica".

RUE

Si auspica che si possa pervenire ad un regolamento unico su scala nazionale/regionale. nelle more sarebbe opportuna una regolamentazione regionale

Suggerimenti

La gestione fra vecchio e nuovo impianto pianificatorio, va governata con attenzione, al fine di favorire un percorso di condivisione e consapevolezza delle funzioni che i piani andranno ad assumere. Si auspica al riguardo, un forte coordinamento anche di carattere formativo da parte della Regione, verso gli enti locali.

Consumo del suolo e rigenerazione urbana

Raccordo con la legislazione nazionale

Se, come pare, la proposta di legge nazionale sul consumo del suolo, ha ripreso l'iter legislativo, sarebbe opportuno sviluppare approfondimenti su di una serie di passaggi contenuti nel provvedimento nazionale, fra i più significative citiamo:

- progressione perseguimento obiettivo saldo zero
- correlazione fra misure di contenimento dell'uso del suolo e la rigenerazione urbana, da attuarsi con progetti organici, in grado di garantire elevati standard di qualità
- introduzione di misure incentivanti
- predisposizioni di criteri per la riduzione quantitativa del consumo del suolo
- semplificazione delle procedure per interventi di rigenerazione

Gli approcci integrati

La complessità di realizzazione degli interventi di rigenerazione urbana, presuppone approcci integrati e multisettoriali, da attuarsi attraverso strumenti operativi ed incentivanti.

- La rigenerazione urbana, deve trovare nelle norme un supporto importante (recupero costi di bonifica, che potrebbero essere considerati come costi di urbanizzazione primaria, abbattimento oneri, premialità, semplificazioni procedurali, ecc), ma sono, altresì, indispensabili forme di sostegno e di finanziamento per rendere fattibili le iniziative e gli interventi.
- In questi ambiti, diventa imprescindibile un rapporto sempre più stretto fra pubblico e privato, fino alla sperimentazione di forme di co-progettazione.
- Anche l'individuazione di strumenti adeguati (quali i programmi speciali d'area o strumenti dedicati), possono favorire l'avvio di un percorso che deve riunire attorno allo stesso tavolo le diverse parti interessate, per procedere verso una progettazione integrata e di qualità, che sia in grado di intercettare i reali fabbisogni e fornire risposte adeguate in termini di riqualificazione di parte dei tessuti urbani.
- In questo contesto, la Regione, deve svolgere un ruolo importante, indirizzando personale proprio "unità tecniche di sostegno", a supporto delle amministrazione comunali interessate. Anche l'attribuzione, ad una struttura regionale (Agenzia, cabina di regia, ecc.), delle funzioni di coordinamento territoriale dei progetti di rigenerazione, al fine di seguire le diverse fasi istruttorie, potrebbe favorire tali percorsi.

Il consumo del suolo

- Quando si parla di contenimento del consumo del suolo, ci s'immagina un percorso destinato a produrre gli effetti tendenti al saldo zero, dopo una fase di adeguamento dell'attuale pianificazione verso obiettivi che consentano una riduzione dei consumi del suolo, nella gestione di una transizione rivolta ad investire sempre più sulla riqualificazione del territorio.
- Permane la preoccupazione della gestione fra vecchio regime pianificatorio e nuovo, soprattutto per le imprese che, avendo disponibilità di terreni, hanno messo a valore nei loro bilanci tali proprietà.
- Su temi così delicati che toccano anche la sfera economica, si rende necessario aprire rapporti negoziali e sviluppare approfondimenti circa l'applicazione dell'istituto della compensazione.
- Anche un'efficace declinazione dell'uso della perequazione territoriale, potrebbe favorire percorsi innovativi, partendo dal presupposto, che la potenzialità edificatoria di un'area deve necessariamente dipendere dalle sue caratteristiche oggettive e funzionali

La semplificazione

Mutuare dalla legge 14/2014, le semplificazioni introdotte (titolo unico) per gli insediamenti di "interesse regionale" ed estenderle a tutti gli interventi produttivi ed alla rigenerazione urbana.
La semplificazione va perseguita, a tutti i livelli, con particolare attenzione anche ai provvedimenti normativi, che dovrebbe essere chiari e leggibili

I principale temi all'attenzione:

- ridurre ed ottimizzare iter e percorsi autorizzatori, eliminando ogni possibile sovrapposizione/duplicazione
- rivedere le procedure di approvazione della pianificazione, con particolare riferimento a quella attuativa, attivando procedimenti unificati con tempistiche certe
- rendere efficaci ed operative le misure di semplificazione già previste dalla legge 20/2000, quale per es. quella che dispone che in sede di approvazione di PUA, il comune possa attribuire all'atto deliberativo valore di concessione edilizia
- omogeneizzare – da parte dei diversi soggetti pubblici – l'applicazione delle norme
- definire chiaramente i livelli di responsabilità ed i responsabili dei procedimenti,
- predisporre testi unici, nella riscrittura semplificata, al fine di rendere facile la lettura anche ai non addetti ai lavori
- creare una anagrafe amministrativa dei certificati, degli atti, dei titoli e di ogni notizia utile riferita ai cittadini/imprese, utilizzabile in modo interattivo dai diversi soggetti pubblici preposti, al fine di evitare ogni forma di riproduzione di documenti già in possesso della pubblica amministrazione o dei soggetti pubblici preposti