

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



Consumo di suolo: nuovo testo C.2039 /1

Il nuovo testo si presenta come provvedimento **finalmente ORGANICO**

Primo merito della proposta di legge è certamente quello di giungere a **DEFINIZIONI CHIARE**, basate su **DATI PRECISI**, oggetto di **MONITORAGGI COSTANTI**.

Vengono affrontate **tutte le principali sfaccettature** connesse al tema, tra queste:

- **INCENTIVI** (e non solo limitazioni)
- **DESTINAZIONE PROVENTI EDILIZIA** (vero cambio di paradigma!).

Il provvedimento si propone così di affrontare **l'obiettivo condiviso** di raggiungere il «saldo **NETTO zero**» nel 2050, affrontando un tema fino ad ora caratterizzato da **scarsa conoscenza e vuoto di azione legislativa**.

Consumo di suolo: nuovo testo C.2039 /2

Il testo si presenta però come uno **strumento SPECIFICO**, condannato a coesistere con una **legislazione urbanistica resa impotente dal cambiamento del paradigma intercorso**.

I temi della **riqualificazione** (delle aree non funzionali) e del **riuso** (diffuso dei tessuti) sono e saranno il tema centrale della pianificazione urbanistica.

La legislazione urbanistica nazionale appare su questo necessariamente arretrata e inadeguata, «superata» e integrata da **legislazioni regionali** disomogenee e non tutte parimenti efficaci (anche ER sente esigenza, benché recente).

La **CREDIBILITÀ delle politiche del recupero** è però condizione necessaria per assicurare **l'EFFICACIA del contenimento del consumo suolo**: essendo l'unico modo di **REINDIRIZZARE SVILUPPO**.

TRE SPUNTI DI RIFLESSIONE



Spunti di riflessione/1

Come avvicinarsi al «saldo zero»?

- Il provvedimento sceglie la strada «**partecipativa**» dell'**ACCORDO A CASCATA** con gli Enti Locali (No a vincoli imposti dallo Stato);
- Accanto a questo viene introdotta una **MORATORIA** necessaria a rendere efficace e credibile tale percorso.

Strada complessa: sorgono preoccupazioni per i potenziali **ritardi burocratici?**

- Diritti acquisiti?
- Come evitare il rischio di «fermare lo sviluppo»?

Revisione dei «residui» è necessariamente **azione pianificatoria**, di scala territoriale: di nuovo coerenza legislazione urbanistica.

Spunti di riflessione/2

Trattare uniformemente differenti tipologie di consumo di suolo?

Apparirebbe forse opportuno procedere ad una **DEFINIZIONE ARTICOLATA** del diverse **TIPOLOGIE** di consumo di suolo (e delle azioni conseguenti):

- **SVILUPPO URBANO** (residenze, commercio, terziario...)
 - **PRIVILEGIO ASSOLUTO RIUSO** (ma come?)
- **SVILUPPO SISTEMA PRODUTTIVO**
 - No soglia quantitativa ma **VERIFICA PROPOSTE** (vincoli, opportunità, alternative)
- **SVILUPPO INFRASTRUTTURE E SERVIZI**
 - **ANALISI EFFICACIA** (costi benefici, «débat public»...)

Spunti di riflessione/3

Quali strumenti per rendere credibile le politiche di riuso?

- **INCENTIVI** «arma spuntata»: impossibile ridurre recupero, resterebbe solo tassazione nuovo (difficile sviluppo sulle tasse!)
- **CREDITI EDILIZI** (ma anche su indebitamento!)
- Tema «**CAMERE STAGNE**»: aree vergini e ambiti di riqualificazione
- Inadeguatezza **STANDARD** e valutazione **INTERESSE PUBBLICO** per interventi di riqualificazione (sostenibilità, mobilità, ecc..)
- Tema **ESPROPRI O AZIONI COERCITIVE** (oltre pereq.ne/compen.ne)
- Tema **ATTORI**: Regioni? Comuni? Agenzie?

La proposta di legge non affronta necessariamente nello specifico tali temi, rinviandoli agli Art.4 e Art.5: **PROMESSA DA MANTENERE.**