

SAPIENZA Università di Roma
Facoltà di Architettura
Laboratorio di Progettazione urbanistica 4

Contratti di Valorizzazione Urbana

Giovedì 11 ottobre 2012

Intervento
Arch.Prof. Roberto Gallia

Contratto di Valorizzazione Urbana

Strumento di attuazione del
Piano nazionale per le città

Articolo 12 del D.L. 83/2012,
convertito dalla legge 134/2012
(cd **Decreto Sviluppo**)

Contratto di Valorizzazione Urbana

«regolamenta gli impegni dei vari soggetti pubblici e privati»

e deve indicare:

- a) la descrizione, le caratteristiche e l'ambito urbano oggetto di **trasformazione e valorizzazione**;
- b) gli **investimenti** ed i **finanziamenti** necessari, sia pubblici che privati, comprensivi dell'eventuale cofinanziamento del Comune proponente;
- c) i soggetti interessati;
- d) le eventuali **premierità**;
- e) il programma temporale degli interventi da attivare;
- f) la fattibilità tecnico-amministrativa.

Contratti di Valorizzazione Urbana

Proposte selezionate dalla **Cabina di regia**,
secondo i seguenti **criteri di priorità**:

- a) **immediata cantierabilità** degli interventi;
- b) capacità e modalità di **coinvolgimento di soggetti e finanziamenti** pubblici e privati e di attivazione di un **effetto moltiplicatore** del finanziamento pubblico nei confronti degli investimenti privati;
- c) riduzione di fenomeni di **tensione abitativa**, di **marginalizzazione e degrado sociale**;
- d) miglioramento della **dotazione infrastrutturale** anche con riferimento all'efficientamento dei sistemi del trasporto urbano;
- e) miglioramento della **qualità urbana**, del **tessuto sociale ed ambientale**, e **contenimento del consumo di nuovo suolo non edificato**.

Contratti di Valorizzazione Urbana

(DM 3 agosto 2012)

La proposta, da inoltrare entro il 5 ottobre di ciascun anno all'ANCI, dovrà *«riferirsi ad **ambiti urbani appositamente definiti all'interno dei quali è possibile individuare un insieme coordinato di interventi di riqualificazione e rigenerazione, anche puntuali, comunque in grado di conseguire la valorizzazione integrale degli ambiti urbani interessati»***

Piano nazionale delle città

In continuazione con la preannunciata
“legge nazionale quadro per la
riqualificazione incentivata delle aree
urbane” (articolo 5 D.L. 70/2011)

Concorre all’obiettivo comunitario “Sviluppo
urbano sostenibile” (Fesr 2014-2020 –
Cap. 7 COM 614/2011)

Programmazione negoziata

(legge 662/1996)

«regolamentazione concordata tra soggetti pubblici o tra il soggetto pubblico competente e la parte o le parti pubbliche o private per l'attuazione di interventi diversi, riferiti ad un'unica finalità di sviluppo, che richiedono una valutazione complessiva delle attività di competenza»

Ambito urbano da valorizzare

Scelta e delimitazione

(ambiti comunali, subcomunali, sovracomunali ???)

Criteri adottati in precedenza:

- Aree di degrado urbano (1997)
- Comuni ad alta tensione abitativa (1982-2002)
- Zone franche urbane (2007)

Valorizzazione integrale dell'ambito urbano

Non risultano definiti:

- **Strategie da perseguire**
- **Obiettivi da conseguire**
- **Valutazione degli investimenti**
- **Monitoraggio dell'attuazione**

Valorizzazione integrale dell'ambito urbano

**La possibilità di accedere alle
risorse finanziarie del Fesr
2014-2020 obbliga ad inserire
le politiche urbane nelle
politiche di sviluppo regionale**

Perequazione infrastrutturale

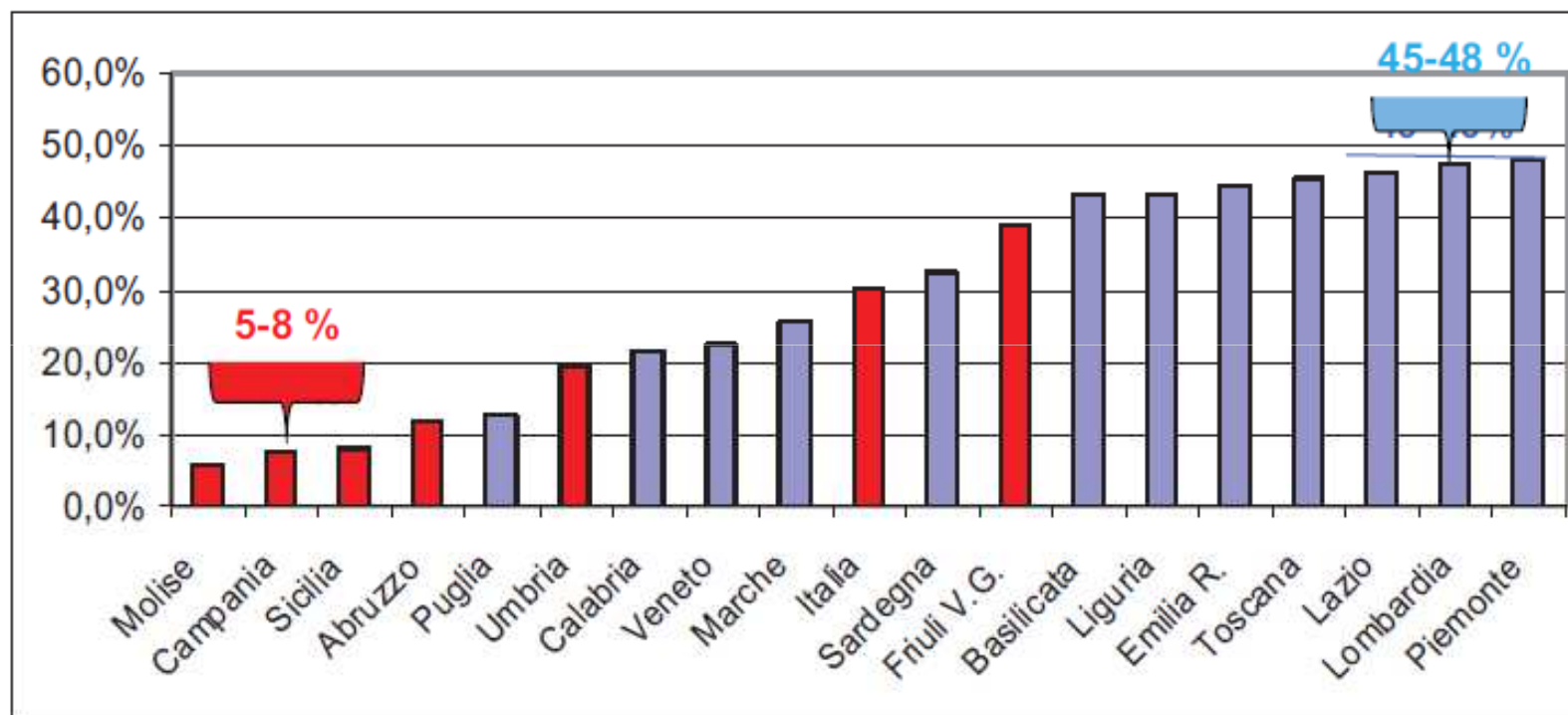
Articolo 22 legge 42/2009

D.M. 26 novembre 2011

Definizione di **infrastrutture**

*«**beni strumentali** dotati della prevalente finalità di **fornitura di servizi collettivi**, a domanda individuale o aggregata **rivolti alle famiglie e alle imprese**, ... **indipendentemente dalla natura proprietaria dei soggetti titolari dei diritti reali su tali beni**»*

La quota di classi primarie a tempo pieno (40 ore) nelle regioni italiane



MONITORAGGIO del MIUR effettuato presso 5.986 istituzioni statali la scuola dell'infanzia (non avente natura campionaria) –giugno 2012



Obiettivi di servizio

QSN 2007-2012

- elevare le competenze degli studenti e le capacità di apprendimento della popolazione;
- aumentare i servizi di cura alla persona alleggerendo i carichi familiari per innalzare la partecipazione delle donne al mercato del lavoro;
- tutelare e migliorare la qualità dell'ambiente in relazione al servizio idrico integrato;
- tutelare e migliorare la qualità dell'ambiente in relazione al sistema di gestione dei rifiuti urbani

Obblighi di servizio pubblico

Decisione 2012/21/UE

Non costituiscono **aiuti di stato** le compensazioni alle imprese che forniscono **servizi di interesse economico generale**, rispondenti ad esigenze sociali (assistenza sanitaria, assistenza di lunga durata, servizi per l'infanzia, integrazione nel mercato del lavoro, edilizia sociale, inclusione sociale di gruppi vulnerabili)

Standard urbanistici

(Corte Costituzionale 179/1999)

La destinazione urbanistica a standard (DM 1444/1968) non costituisce **vincolo preordinato all'esproprio** bensì **vincolo conformativo** quando riferito ad **opere di interesse generale** realizzabili "in libero regime di economia di mercato"

Partenariato Pubblico Privato

Codice contratti pubblici

Articolo 3, comma 15-ter

- **Concessioni**
- **Finanza di progetto**
- **Decisioni Eurostat**

Partenariato Pubblico Privato

Ripartizione dei rischi

- **Rischio amministrativo**
- **Rischio di costruzione**
- **Rischio di mercato**
- **Rischio di disponibilità**

Contratto di disponibilità

Decisione Eurostat 11 febbraio 2004

Non è classificata quale spesa pubblica l'investimento in una infrastruttura, per la realizzazione della quale l'impresa assuma **il rischio di costruzione e, alternativamente, il rischio di mercato o il rischio di disponibilità**

Contratto di disponibilità

Circolare PCM 27 marzo 2009

Realizzazione di una infrastruttura per la fornitura di **servizi predefiniti in termini quantitativi e qualitativi**, dei quali la pubblica amministrazione risulta il principale acquirente.

Codice contratti pubblici (art. 3, comma 15-bis.1)

La costruzione e la messa a disposizione di un'opera di proprietà privata destinata all'esercizio di un pubblico servizio, con l'onere della **costante fruibilità**.