

Università Roma Tre

CdLM Architettura - Progettazione urbana

Laboratorio di Urbanistica 1

Titolarità del Laboratorio: Simone Ombuen

Anno accademico 2012- 2013 – secondo semestre

Modulo **Diritto** (4 cfu)

Docente: Roberto Gallia

Lezione 8

Programmi complessi

Procedimento amministrativo

Superare il **procedimento amministrativo** basato sull'**autorizzazione** quale atto unilaterale della P.A., per pervenire alla cd **amministrazione per accordi** basata su atti negoziali tesi a comporre gli interessi pubblici e privati nella realizzazione di programmi, eterogenei nei fini e nei mezzi

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**»*

Moduli convenzionali

Convenzione urbanistica

(obbligatorietà e contenuti definiti per legge)

Accordo di programma

(semplificazione procedimentale alla quale i privati possono partecipare limitatamente all'attuazione)

Urbanistica negoziata

**Compensazione degli effetti delle
trasformazioni urbanistiche**

Cattura dei plusvalori fondiari

Programmi integrati

Delibera CIPE 27/10/1988

I **programmi integrati** riguardano l'**attuazione** di piani di recupero, di piani particolareggiati o altri strumenti ad essi equiparabili, ai sensi di leggi anche regionali.

L'**integrazione** dei programmi è rappresentata dalla **compresenza alternativa od integrata**:

- di modalità diverse di intervento: recupero, nuove costruzioni, acquisto di patrimonio esistente;
- di operatori diversi, pubblici e privati;
- di forme di finanziamento diverse, pubbliche e private.

Programma integrato

Legge 203/1991 – Articolo 18

«programma finalizzato alla realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio anche mediante l'acquisizione di edifici da recuperare, di interventi di nuova costruzione, nonché alla realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione»

Programma integrato di intervento

Legge 179/1992 – Articolo 16

*«programma caratterizzato dalla presenza di **pluralità di funzioni**, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione, da una **dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana** e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubblici e privati»*

Programma di recupero urbano

Legge 493/1993 – Articolo 11

*«insieme sistematico di opere finalizzate alla realizzazione, alla manutenzione e all'ammmodernamento delle **urbanizzazioni primarie**, con particolare attenzione ai problemi di accessibilità degli impianti e dei servizi a rete, e delle **urbanizzazioni secondarie**, alla **edificazione di completamento e di integrazione dei complessi urbanistici esistenti**, nonché all'inserimento di elementi di arredo urbano, alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro e al risanamento conservativo ed alla ristrutturazione edilizia degli edifici»*

Programmi di riqualificazione urbana

D.M. 21 dicembre 1994

- Obbligo «*da parte di proprietari di immobili, o loro mandatari, oggetto di proposte che richiedono una **variante allo strumento urbanistico**, a realizzare con proprie risorse una quota di interventi pubblici unitamente a quelli privati attuabili a seguito dell'eventuale approvazione della variante stessa*»
- Obbligo per i comuni di provvedere alla **misurazione** ed al **raffronto degli utili** che ciascun soggetto, pubblico e privato, avrebbe conseguito con la realizzazione dell'intervento, sulla base delle **reciproche convenienze**

Aree di degrado urbano

Legge 266/1997 – Articolo 14

D.M. 225/1998 – D.M. 297/2004

*«le aree di degrado urbano e sociale devono essere **geograficamente identificabili ed omogenee** e presentare **indici socio-economici inferiori ai valori medi dell'intero territorio comunale, ovvero essere caratterizzate da crisi socio-ambientale**»*

Contratti di quartiere

D.M. 22 ottobre 1997

Programmi localizzati «*in quartieri segnati da diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano e da carenze di servizi in un contesto di **scarsa coesione sociale e di marcato disagio abitativo***»

PRUSST

**Programmi di riqualificazione urbana e
sviluppo sostenibile del territorio**

D.M. 8 ottobre 1998

Programmi con *«l'obiettivo di avviare una **sperimentazione** sulle azioni amministrative e sui moduli operativi più efficaci per **attivare i finanziamenti** per gli interventi nelle aree urbane che saranno previsti nel nuovo quadro comunitario di sostegno»*

Programma innovativo in ambito urbano

Legge 21/2001 – Articolo 4

D.M. 27 dicembre 2001 – D.M. 30 dicembre 2002

Finalizzato «*ad incrementare, con la partecipazione di investimenti privati, la **dotazione infrastrutturale** dei quartieri degradati di comuni e città a più forte disagio abitativo ed occupazionale*»

Contratti di quartiere II

Programma operativo porti e ferrovie

Programma di riabilitazione urbana

Legge 166/2002 – Articolo 27

*«programmi volti alla riabilitazione di immobili ed attrezzature di livello locale e al miglioramento della accessibilità e mobilità urbana ... **promossi dagli enti locali**, di intesa con gli enti e le amministrazioni competenti sulle opere e sull'assetto del territorio ... finalizzati alla **riqualificazione di porzioni urbane caratterizzate da degrado fisico, economico e sociale**»*

Zone Franche Urbane

Legge 296/2006 (art. 1 c. 340-343)

Legge 244/2007 (art. 2 c. 561-563)

*«contrastare i fenomeni di **esclusione sociale** negli spazi urbani e favorire l'integrazione sociale e culturale delle popolazioni abitanti in circoscrizioni o quartieri delle città caratterizzati da **degrado urbano e sociale**»*

Piano nazionale per le città

Legge 134/2012 – Articoli 12-13

Contratto di valorizzazione urbana

*«regolamenta gli impegni dei vari
soggetti pubblici e privati»*

ROMA - NPRG

Programma integrato

Articolo 14 NTA

*Il Programma integrato ha la finalità di **sollecitare, coordinare e integrare** soggetti, finanziamenti, interventi pubblici e privati, diretti e indiretti.*

*Il Programma integrato prevede, di norma, **incentivi** di tipo **urbanistico, finanziario e fiscale**, volti a favorire l'integrazione degli interventi, la qualità urbana e ambientale, e il finanziamento privato di opere pubbliche.*