

# **Università Roma Tre**

**CdLM Architettura - Progettazione urbana**

## **Laboratorio di Urbanistica 1**

Docente: Simone Ombuen

Anno accademico 2013- 2014 – secondo semestre

Modulo **Diritto** (4 cfu)

Docente: Roberto Gallia

# Laboratorio di Urbanistica 1

## Modulo **Diritto**

- conoscere la **disciplina delle trasformazioni del territorio** (regolamentazione urbanistica, procedimenti amministrativi, spesa pubblica)
- verificare le ipotesi d'intervento (tramite la **valutazione dell'opportunità** di procedere alla loro realizzazione e la **fattibilità dei procedimenti** da attivare a tal fine)

# **Laboratorio di Urbanistica 1**

## **Modulo Diritto**

- In che mondo viviamo: il Piano nazionale delle città e lo sviluppo urbano sostenibile nella programmazione comunitaria 2014-2020**
- Da che mondo proveniamo: il governo del territorio nello Stato unitario e il divenire delle regole**

# **Laboratorio di Urbanistica 1**

## **Modulo Diritto**

- Le regole dell'urbanistica: pianificazione comunale, pianificazione sovracomunale, pianificazione di settore**
- Di cosa si parla: standard urbanistici, vincoli preordinati all'esproprio, vincolo conformativi, perequazione e compensazione, programmi complessi**

# **Laboratorio di Urbanistica 1**

## **Modulo Diritto**

- **Di cosa si parla 2: spesa pubblica, programmazione, divari territoriali, politiche regionali, perequazione infrastrutturale, partenariato pubblico privato**
- **Che fare? : verifica delle scelte, valutazione delle opportunità, fattibilità dei procedimenti**

# Testi di riferimento

- ***Regolamentazione urbanistica ed edilizia*** (V<sup>^</sup> edizione 2012)
- ***Progetto economico e finanziario*** (II<sup>^</sup> edizione 2011)

**Legislazione Tecnica Editrice**

Via dell'Architettura 16 - Roma

# Banche dati

- **Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana**
- **Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea**
- **Normattiva**: portale normativo del Governo italiano
- **Corte Costituzionale**: banca dati della giurisprudenza costituzionale
- **Consiglio di Stato**: banca dati delle sentenze amministrative
- **Bosetti & Gatti**: banca dati normativa urbanistica ed edilizia

# Sito web

[www.robortogallia.it](http://www.robortogallia.it)

**Università/Labororio di Urbanistica 1 (AA 2013-2014)**

[http://www.robortogallia.it/public/press/?page\\_id=1026](http://www.robortogallia.it/public/press/?page_id=1026)

# **Lezione 1**

**Piano città**

**Programmazione 2014-2020**

# Piano nazionale per le città

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

Articolo 12 - Comma 1

«Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti predispone un **piano nazionale per le città**, dedicato alla riqualificazione di aree urbane con particolare riferimento a quelle degradate»

# Piano nazionale per le città (segue)

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)

# Piano nazionale per le città (segue)

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

Articolo 12 - Comma 2

«Ai fini della predisposizione del piano di cui al comma 1, i comuni inviano alla Cabina di regia proposte di **Contratti di valorizzazione urbana** costituite da un insieme coordinato di interventi con riferimento ad aree urbane degradate»

# 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.

# Contratto di valorizzazione urbana (segue)

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**.

## Contratto di valorizzazione urbana (segue)

(DM 3 agosto 2012)

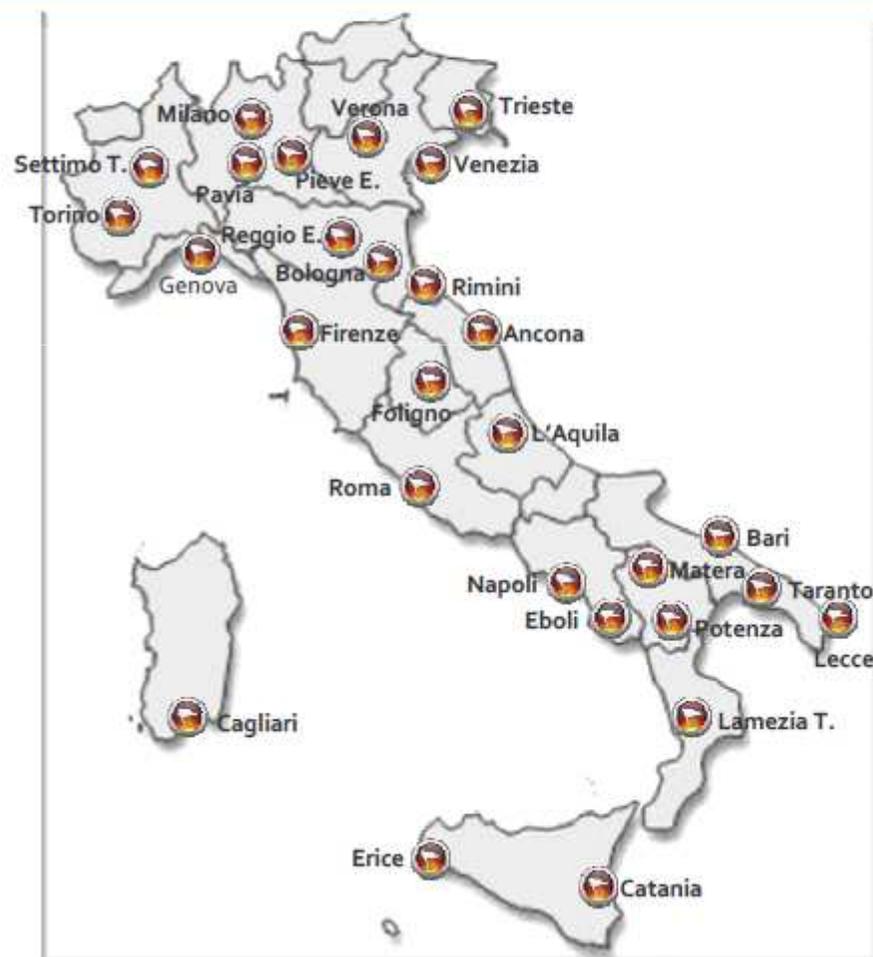
La proposta, da inoltrare entro il 5 ottobre di ciascun anno all'ANCI, dovrà «*riferirsi ad **ambiti urbani appositamente definiti all'interno dei quali è possibile individuare un insieme coordinato di interventi di riqualificazione e rigenerazione, anche puntuali, comunque in grado di conseguire la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

# I criteri di selezione

- livello di cantierabilità degli interventi;
- 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;
- riduzione di fenomeni di tensione abitativa, di marginalizzazione e degrado sociale;
- miglioramento della dotazione infrastrutturale anche con riferimento all'efficientamento dei sistemi del trasporto urbano;
- miglioramento della qualità urbana, del tessuto sociale e ambientale.

## Le proposte selezionate (importi in Mln €)

		Valore proposta	Contributo Cabina di regia
Abruzzo	1	37,1	15
Basilicata	2	67,9	21,2
Calabria	1	51,9	30
Campania	2	144,1	25,2
E. Romagna	3	348,2	29,4
Friuli	1	10,8	4
Lazio	1	113	12,9
Liguria	1	221	25
Lombardia	3	98,8	19,7
Marche	1	66,4	8,8
Piemonte	2	557,8	16,9
Puglia	3	419,6	40,5
Sardegna	1	111,1	11
Sicilia	2	138,6	20
Toscana	1	467	14,7
Umbria	1	90,3	6,6
Veneto	2	1.428,4	17,7
<b>Totale</b>	<b>28</b>	<b>4.372</b>	<b>318</b>



# Ambito urbano da valorizzare

## Individuazione e delimitazione

(ambiti comunali, subcomunali, sovracomunali ???)

Criteria 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**

# Politiche urbane

La possibilità di accedere alle risorse finanziarie del **Fesr 2014-2020** obbliga ad inserire il piano nazionale per le città nelle **politiche di sviluppo regionale**

# Sviluppo urbano sostenibile

## Commissione Europea

### Sviluppo urbano sostenibile integrato

Coniugare misure concernenti il **rinnovamento materiale urbano** con misure intese a promuovere l'istruzione, lo sviluppo economico, l'inclusione sociale e la protezione ambientale

# Sviluppo urbano sostenibile (segue)

## Programmazione 2014-2020

- Gli Stati membri creano partenariati con le autorità regionali, locali e urbane, coinvolgendole nella predisposizione del **contratto di partenariato**
- **Gli Stati membri individuano le città** in cui lo sviluppo urbano sostenibile integrato otterrà il sostegno della politica di coesione

# Sviluppo urbano sostenibile (segue)

## Regolamento Fesr 1301/2013

### Articoli 7 - 8 - 9

- **Sviluppo urbano sostenibile**, attuato tramite investimenti territoriali integrati
- **Azioni innovative**, comprendono studi e progetti pilota diretti a identificare o sperimentare nuove soluzioni
- **Rete di sviluppo urbano**, per lo scambio di esperienze all'interno dell'Unione

# **Coesione territoriale**

## **Ministero della Coesione Territoriale**

Metodi e obiettivi per un uso efficace dei fondi comunitari 2014-2020 (27 dicembre 2012)

**3 Azioni prioritarie**

**Mezzogiorno - Città - Aree interne**

# **Coesione territoriale** (segue)

## **Azione prioritaria Città**

- ridisegnare e modernizzare i servizi urbani per i residenti e gli utilizzatori delle città;
- sviluppare pratiche e progettazione per l'inclusione sociale per i segmenti di popolazione più fragili e per aree e quartieri disagiati;
- rafforzare la capacità delle città di potenziare segmenti locali pregiati di filiere produttive globali.

# **Agenda urbana**

## **CIPU**

**Comitato interministeriale per le politiche urbane**

**Metodi e Contenuti sulle Priorità in tema di  
Agenda Urbana**

**20 marzo 2013**

# Agenda urbana (segue)

## Prime indicazioni strategiche e operative per il periodo 2014-2020

- Aumentare la responsabilità delle amministrazioni comunali “importanti” nel progettare ed attuare la politica di coesione
- Costituire modelli e pratiche che garantiscano il coordinamento e lo scambio tra l’amministrazione comunale ed i numerosi altri soggetti responsabili di investimenti con risorse aggiuntive localizzati nelle città.
- Potenziare il ruolo delle Città metropolitane come soggetti protagonisti delle politiche aggiuntive.
- Valorizzare e diffondere le proposte di città impegnate in strategie di qualità per la crescita e per la sostenibilità.

# PON “Città metropolitane”

- **Città metropolitane** (Roma, Bari, Bologna, Genova, Firenze, Milano, Napoli, Torino, Reggio Calabria e Venezia; Cagliari, Catania, Messina e Palermo)
- **Autorità urbana** (Sindaci dei comuni capoluogo)
- **Risultati attesi:** aumento della mobilità sostenibile; riduzione dei consumi energetici negli edifici; diffusione di servizi digitali;
- **Sostegno alle città delle Regioni meno sviluppate:** interventi e sperimentazioni per l’inclusione sociale, rafforzando e innovando le politiche ordinarie dell’abitare

# Documenti di approfondimento

- ANCI, *Piano nazionale per le città, Vademecum per la presentazione*
- MIT, *DM 8 febbraio 2013, approvazione graduatoria Piano nazionale per le città*
- MIT, *comunicato di approvazione del Piano nazionale per le città*
- MIT, *presentazione e schede del Piano nazionale per le città*

## Documenti di approfondimento (2)

- CE, *Sviluppo urbano sostenibile integrato, scheda*
- UE, *Regolamento (UE) N. 1303/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio del 17 dicembre 2013 recante disposizioni comuni ...*
- UE, *Regolamento (UE) N. 1301/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio del 17 dicembre 2013 relativo al Fondo europeo di sviluppo regionale ...*
- MCT, *PON “Città metropolitane”*
- MCT, *documento strategico sugli indirizzi della politica nazionale per le città*