

**Università Roma Tre**  
**CdL in Scienze dell'Architettura**

**Progettazione urbana - Laboratorio 4**

Anno accademico 2015- 2016 – primo semestre

Modulo

**Regolamentazione edilizia e urbanistica**

(2 cfu)

Docente: Roberto Gallia

# **Lezione 6**

# **Programmazione e pianificazione**

# All'origine della programmazione

## **Legislazione speciale di inizio '900 per lo sviluppo delle Regioni meridionali**

- **orizzonte nazionale del progetto**
- **forte definizione tecnico-finanziaria**
- **risanamento idrogeologico**
- **programma di opere pubbliche**

# Nel secondo dopoguerra

Dopo la ricostruzione, in abbinamento alla **programmazione economica**, finalizzata al superamento dei **divari territoriali**, la **pianificazione urbanistica** viene orientata a:

- l'ordinata distribuzione sul territorio degli insediamenti produttivi e residenziali
- disciplinare la diffusione urbana e regolare l'espansione delle aree metropolitane

# Politica regionale

Programmi destinati a zone geografiche limitate  
in **ritardo di sviluppo** o in **declino industriale**

Intervento pubblico finalizzato al  
**riequilibrio territoriale dei divari regionali**

# Politica regionale nazionale

- **1993**: conclusione intervento straordinario nel Mezzogiorno
- **1996**: strumenti di concertazione istituzionale (Intesa Istituzionale di Programma; Accordo di Programma Quadro – APQ)
- **2007**: programmazione regionale unitaria

# Programmi complessi

- **Programma integrato di intervento** (art. 16 legge 179/1992)
- **Programma di recupero urbano** (art. 11 legge 493/1993)
- **Programma di riqualificazione urbana** (D.M. 21 dicembre 1994)
- **Contratti di quartiere** (D.M. 22 ottobre 1997)
- **P.r.u.s.s.t.** (D.M. 8 ottobre 1998)
- **Programma innovativo in ambito urbano** (art.4 legge 21/2001)
- **Programma di riabilitazione urbana** (art. 27 legge 166/2002)

**Piano nazionale per la riqualificazione  
sociale e culturale  
delle aree urbane degradate**

Legge 23 dicembre 2014, n. 190

**Legge di stabilità 2015**, Articolo 1, comma 431

DPCM 15 ottobre 2015

**Interventi per la riqualificazione sociale e  
culturale delle aree urbane degradate**



# **Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate**

(DPCM 15 ottobre 2015)

## **Chi mette i soldi ?**

**Bilancio della Presidenza del C.d.M.**

**Centro di responsabilità “8 - Pari opportunità”**

**Capitolo di spesa “Fondo per l’attuazione del Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate”**

# Aree urbane degradate

## **Indice di disagio sociale (IDS):**

- tasso di disoccupazione (DIS)
- tasso di occupazione (OCC)
- tasso di concentrazione giovanile (GIOV)
- tasso di scolarizzazione (SCOL)

## **Indice di disagio edilizio (IDE):**

- edifici residenziali dell'area urbana degradata in pessimo stato di conservazione (ERp)
- edifici residenziali dell'area urbana degradata in mediocre stato di conservazione (ERm)
- totale edifici residenziali dell'area urbana degradata (Tot ER)

# Interventi ammessi

## **Riqualificazione di beni pubblici e/o privati :**

- a) che assolvono ad un interesse pubblico anche di valore storico o artistico con riferimento al **miglioramento della qualità del decoro urbano**;
- b) volti a sostenere l'**attrattività della scuola** e l'orientamento formativo dei giovani, ivi comprese idonee attrezzature per i disabili;
- c) volti ad assicurare **la protezione e l'accoglienza di adulti e minori vittime** di violenza, tratta, sfruttamento e abusi sessuali;
- d) volti alla **riduzione della marginalità e del disagio** anche della popolazione immigrata;
- e) per le **esigenze della famiglia**, per la **cura dei bambini e degli anziani** rivolti a garantire la **sicurezza e salubrità dell'abitare**, il **risparmio energetico**, la **mobilità alternativa**, il ciclo virtuoso dei **rifiuti**, la **sostenibilità ambientale complessiva** degli interventi;
- f) volti a stimolare l'**insediamento di nuove attività imprenditoriali giovanili**.

# Condizioni sociali di partenza dell'area di progetto

- esistenza di **fenomeni di devianza e criminalità** anche giovanile, ivi compresi quelli relativi a tratta e sfruttamento, violenza di genere e abusi sessuali su minori e adulti;
- tasso di **abbandono scolastico** comunale superiore alla media nazionale;
- limitate **opportunità culturali e sociali**;
- presenza di fenomeni massicci di **immigrazione irregolare e clandestina**;
- aree con significativi **fenomeni di contrazione delle attività** commerciali di vicinato o del tessuto produttivo locale con particolare riferimento alla piccola impresa, alle attività artigianali, alle attività professionali, alle start-up.

# Condizioni territoriali di partenza dell'area di progetto

- presenza di **immobili abbandonati, aree compromesse o degradate**, così come richiamate dalla Convenzione europea del paesaggio del 20 ottobre 2000, quali:
  - ✓ aree industriali dismesse,
  - ✓ spazi pubblici degradati e residuali,
  - ✓ edifici pubblici o privati destinati ad uso pubblico che hanno perso le loro originarie funzioni;
- **estensioni significative** rispetto al contesto locale;
- **collocazione strategica** rispetto al contesto urbano e all'assetto infrastrutturale.

# Griglia di valutazione

Progr.	Criterio	Punteggio max
A	Riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale.	30
B	Miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale, anche mediante <b>interventi di ristrutturazione edilizia</b> , con particolare riferimento allo sviluppo dei servizi sociali ed educativi e alla promozione delle attività culturali, didattiche e sportive e alla tutela di minori e adulti, vittime di violenza, tratta, sfruttamento e abusi sessuali.	30
C	Tempestiva esecutività degli interventi.	15
D	Capacità di coinvolgimento di soggetti e finanziamenti pubblici (nazionali ed europei) e privati e di <b>attivazione di un effetto moltiplicatore</b> del finanziamento pubblico nei confronti degli investimenti privati.	25

# Piano nazionale per le città

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

- dedicato alla **riqualificazione di aree urbane** con particolare riferimento a quelle degradate
- tramite **Contratti di valorizzazione urbana** costituiti da un insieme coordinato di interventi con riferimento ad aree urbane 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**

(Articolo 12 del D.L. 83/2012)

## **Chi mette i soldi ?**

**Stato di previsione** del Ministro delle  
infrastrutture e dei trasporti

**Capitolo di spesa** “Fondo per l’attuazione del  
Piano nazionale per le città” (ove confluiscono le  
risorse non utilizzate e/o revocate a programmi di  
edilizia residenziale pubblica)

# 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.

# Criteria di priorità di CVU

- 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**.

# 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)

# **Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate**

## **Risultati attesi:**

- **Riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale**
- **Miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale**

## **Non risultano definiti:**

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

# Piano nazionale per le città

## Risultati attesi:

- 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 ed ambientale e contenimento del consumo di nuovo suolo non edificato.

## Non risultano definiti:

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

**I due Piani nazionali convergono nella  
riqualificazione delle aree degradate?**

**Piano nazionale per le città:  
valorizzazione urbana**

**Piano nazionale per la riqualificazione  
sociale e culturale delle aree urbane  
degradate: dotazioni territoriali**

# Programmazione dei lavori pubblici

## **Art. 128 Codice Contratti Pubblici (già Art. 14 L. 109/1994)**

2. Il programma triennale costituisce **momento attuativo di studi di fattibilità e di identificazione e quantificazione dei propri bisogni** che le amministrazioni aggiudicatrici predispongono ... in conformità agli **obiettivi assunti come prioritari**. Gli studi individuano i lavori strumentali al soddisfacimento dei predetti bisogni, ... In particolare le amministrazioni aggiudicatrici individuano con priorità i bisogni che possono essere soddisfatti tramite la realizzazione di lavori finanziabili con capitali privati, in quanto suscettibili di gestione economica. ...



# Dotazioni territoriali e perequazione infrastrutturale

L'articolo 22 della legge delega 42/2009, in materia di federalismo fiscale, prevede una ricognizione della **dotazione infrastrutturale** dell'intero territorio nazionale

Per **perequazione infrastrutturale** (D.M. 26/11/ 2010) si intende l'attuazione delle iniziative volte al recupero del **deficit infrastrutturale** delle diverse aree geografiche del Paese, da attuare in coerenza con l'**azione strutturale** a sostegno della **rimozione degli squilibri economici e sociali**, tramite la realizzazione di **interventi speciali** finanziati con **risorse aggiuntive**

# Obiettivi di servizio

Migliorare i **servizi essenziali** per ampliare le opportunità degli individui e creare condizioni favorevoli per l'attrazione e lo sviluppo di investimenti privati

# Obiettivi di servizio nel QSN

- **Istruzione:** elevare le competenze degli studenti e la capacità di apprendimento della popolazione
- **Servizi di cura per l'infanzia e gli anziani:** aumentare i servizi di cura alla persona *alleggerendo i carichi familiari* per innalzare la *partecipazione delle donne al mercato del lavoro*
- **Gestione dei rifiuti urbani**
- **Servizio idrico integrato**

# Definizione di infrastruttura

(Articolo 2 D.M. 26 novembre 2011)

*«i **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»*

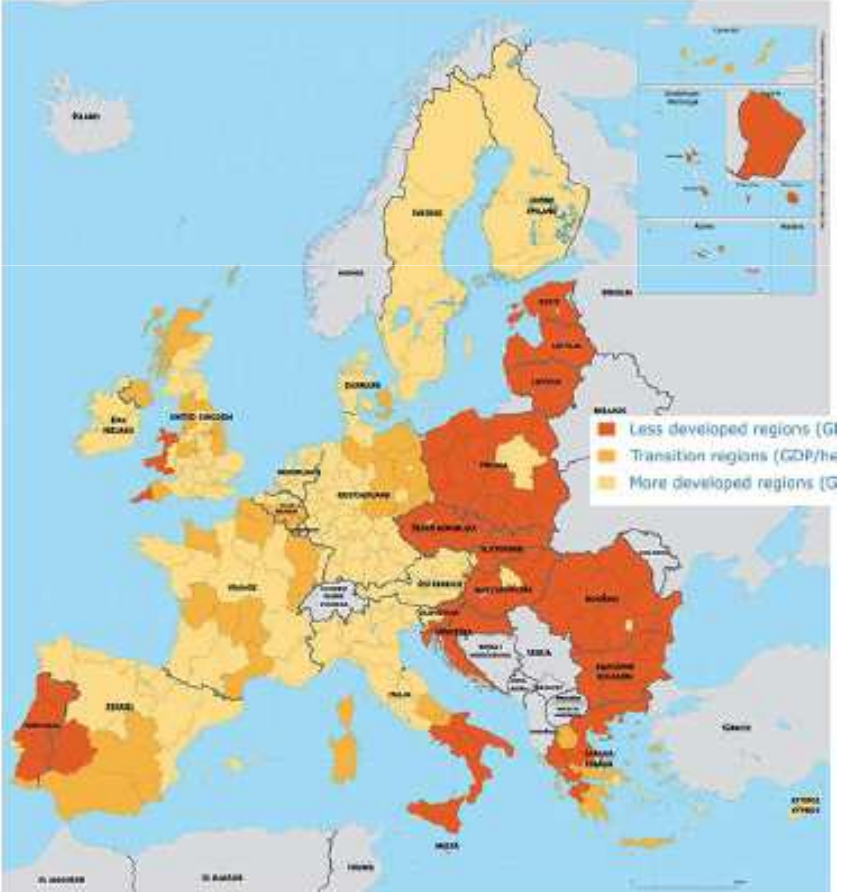
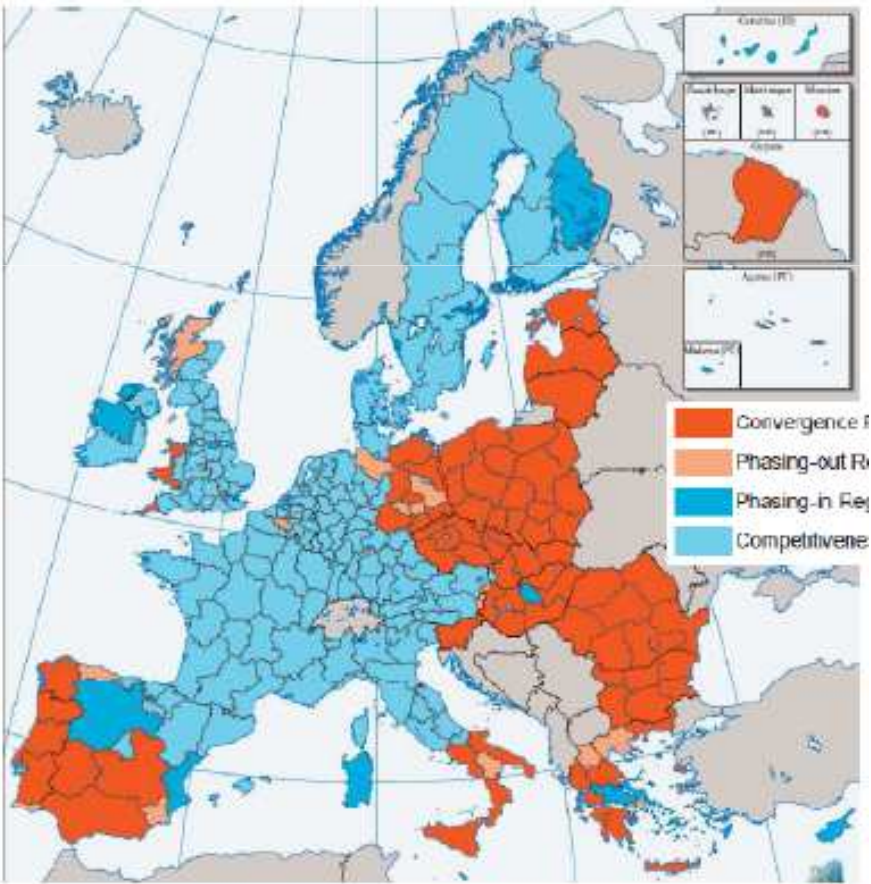
# Vincoli conformativi

## Corte Costituzionale sentenza n.179 del 20 maggio 1999

Restano al di fuori dell'*ambito della indennizzabilità*:

- i vincoli *incidenti con carattere di generalità* e in modo obiettivo su intere categorie di beni (ivi compresi i vincoli ambientali-paesistici),
- i vincoli derivanti da *limiti non ablatori* posti normalmente nella pianificazione urbanistica,
- i vincoli comunque estesi derivanti da *destinazioni realizzabili anche attraverso l'iniziativa privata in regime di economia di mercato*,
- i vincoli non eccedenti la *durata ritenuta ragionevolmente sopportabile* (periodo di franchigia da indennizzo)

# *RICADUTE ?* (Sistema Paese)



***RICADUTE ?***  
**(Regione Lazio)**

**Sistema locale del lavoro (SLL)**  
**Roma**

- **2001: 61 Comuni**
- **2011: 83 Comuni**