

**ambiente**

**semplificazione**

**legalità**



**sviluppo economico**

# **LA NUOVA LEGGE URBANISTICA**

# ...da dove partiamo?

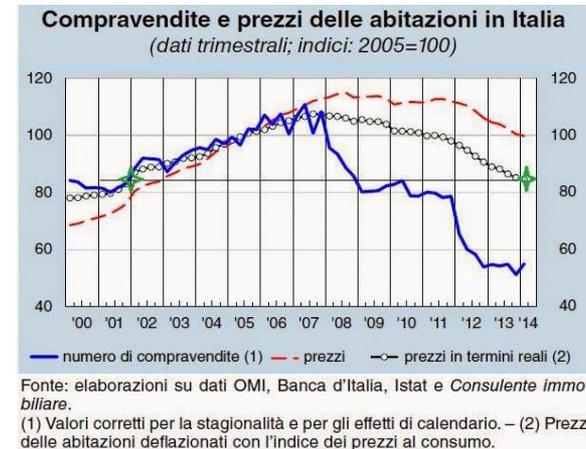


- \* 10% utilizzo urbano di suolo (2.280 km<sup>2</sup>)
  - \* 23% dispersione urbanistica  
(Insediamenti situati al di fuori di contesti urbani)
- \* Previsti 250 km<sup>2</sup> di espansione urbanistica



## DUE NUOVE CITTÀ DI BOLOGNA DA COSTRUIRE IN EMILIA-ROMAGNA

Crollo del mercato immobiliare  
- 20% valore degli edifici esistenti  
dal 2008 al 2015



# Gli obiettivi della nuova Legge Urbanistica

1. **Ridurre le previsioni urbanistiche esistenti** fuori dal territorio urbanizzato
2. Introdurre il principio del **consumo di suolo a saldo zero**
3. Promuovere la **rigenerazione urbana e la riqualificazione degli edifici**
  4. **Valorizzare il territorio agricolo**
  5. **Sostenere chi vuol fare impresa**
  6. Favorire la **qualità dei progetti**
  7. **Pianificare in modo semplice e veloce**
8. Affermare il **principio di legalità e trasparenza**



# Consumo di suolo: diamoci un taglio!

Con la nuova legge nasce il nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG)



**LIMITE DEL 3% PER LE ESPANSIONI**   
**FUORI DAL TERRITORIO URBANIZZATO**

## ALL'INTERNO DEL 3%

- NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI 
- NUOVI INTERVENTI RESIDENZIALI SOLO SE COLLEGATI A PROGETTI DI RIGENERAZIONE URBANA O ERS 

## NON RIENTRANO NEL 3%



- OPERE PUBBLICHE E PARCHI URBANI
- AMPLIAMENTI DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (LOTTI DI COMPLETAMENTO ADIACENTI A QUELLI ESISTENTI)
- NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI INTERESSE STRATEGICO REGIONALE E NAZIONALE
- FABBRICATI IN TERRITORIO RURALE PER L'IMPRESA AGRICOLA

**Da 250 km<sup>2</sup> a 70 km<sup>2</sup> di espansione**



# Chi è pronto può partire!

 **3 ANNI DI TEMPO** AI COMUNI PER ADEGUARE  
I PROPRI STRUMENTI URBANISTICI

in questo periodo:



**PERMESSO DI COSTRUIRE  
CONVENZIONATO PER  
ATTUARE LE PREVISIONI  
VIGENTI DI PRG E POC**



**ATTO DI INDIRIZZO DEL  
CONSIGLIO COMUNALE PER  
ATTUARE EVENTUALI PREVISIONI  
DEL PSC CON ACCORDI OPERATIVI  
NELL'INTERESSE PUBBLICO**



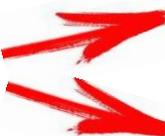
# Da subito verso il consumo di suolo a saldo zero



# Al fianco di chi ha cura delle città

## Gli incentivi per la Rigenerazione Urbana, adeguamento sismico e efficientamento energetico:

 \* **PRIMI CONTRIBUTI REGIONALI: 30 MILIONI DI EURO**  
per progetti di rigenerazione urbana entro il 2020 (fondi FSC)

\* **INCENTIVI FISCALI**  **ABOLITO** il contributo straordinario   
**RIDUZIONE** di almeno il 20%  
del contributo di costruzione 

 \* **INCENTIVI VOLUMETRICI** legati alla qualità del progetto

 \* **PROCEDURE SEMPLIFICATE**

 \* Demolizione e ricostruzione in deroga

 \* Procedure semplificate per uso temporaneo nell'interesse pubblico



# Proteggiamo il nostro patrimonio edilizio



## Sbloccare gli interventi di adeguamento sismico

 \* Interesse pubblico per avviare adeguamenti sismici

**IL 50% DEI PROPRIETARI DI UN EDIFICIO PUO' IMPORRE INTERVENTI PER LA MESSA IN SICUREZZA DEI LORO EDIFICI**



# L'impresa agricola: bene comune



Possibilità di costruire nuovi fabbricati solo se funzionali all'impresa agricola



Incentivi per la demolizione dei grandi fabbricati dismessi o degradati non più funzionali all'attività agricola



Possibilità di costruire nuovi fabbricati produttivi solo se inseriti in un piano di ammodernamento dell'attività agricola



**10% (o 20%) DELLA SUPERFICIE  
RECUPERABILE NEL TERRITORIO  
URBANIZZATO O ADIACENTE AD ESSO  
50% SE EDIFICIO DEFINITO INCONGRUO  
NEL PUG**



# Via libera a chi fa impresa!

LAVORO



Gli interventi di ampliamento (lotti di completamento adiacenti a quelli esistenti) non sono ricompresi nel limite all'espansione del 3%



**Favorire gli insediamenti strategici per lo sviluppo del territorio regionale**



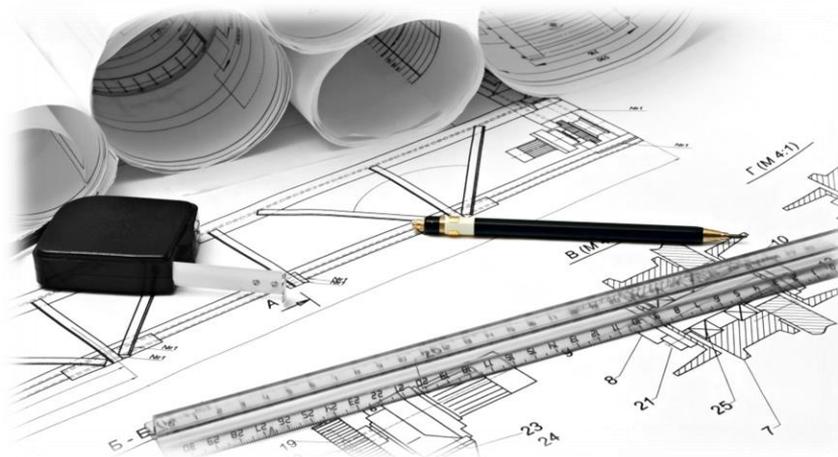
Previsioni di espansione a sostegno dell'impresa locale



# Progettare la bellezza

**SUPERIAMO GLI INDICI E PREMIAMO LA QUALITÀ DEL PROGETTO!**

\* **Concorsi di architettura e progettazione partecipata** 📖



\* I Comuni potranno prevedere lo **scomputo dal contributo di costruzione fino al 50% dei costi sostenuti** per il concorso di architettura



# Pianificazione più semplice

\* Dalla pianificazione a cascata  
alla PIANIFICAZIONE DI COMPETENZA 

\* Quadri conoscitivi predisposti da Regione,  
Città Metropolitana e Area Vasta 

\* Un procedimento unico per approvare tutti i piani 

CONSULTAZIONE  
PRELIMINARE



FORMAZIONE  
PIANO



APPROVAZIONE  
CON PARERE  
COMITATO  
URBANISTICO



# Riduciamo gli strumenti di pianificazione

**OGGI**

- \* Piano Paesistico
- \* Piano territoriale regionale
- \* Parte infrastrutturale PRIT

**REGIONE**



**CON LA NUOVA LEGGE**

- \* Piano territoriale regionale

**CITTA' METROPOLITANA / AREA VASTA**

- \* Piano territoriale di coordinamento provinciale



- \* Piano Territoriale Metropolitano  
Piano Territoriale d'Area Vasta



# Ognuno faccia il suo mestiere

## **REGIONE**

- \* Definisce gli obiettivi, indirizzi e politiche che intende perseguire per la tutela del valore paesaggistico, ambientale, infrastrutturale, culturale, sociale ed economico del territorio
- \* Le sue strategie sono il riferimento necessario per le pianificazioni d'area vasta e settoriali

## **CITTÀ METROPOLITANA**

- \* PIANO DI ASSETTO  
CON CONTENUTI STRUTTURALI
- \* Perequazione territoriale per espansione
- \* Disciplina le funzioni insediative e dei servizi  
(infrastrutture, reti e servizi pubblici,)
- \* Definisce la disciplina  
del territorio rurale

## **PROVINCE o AREE VASTE**

- \* PIANO STRATEGICO
- \* Perequazione territoriale per espansione
- \* Definisce gli indirizzi strategici di assetto del  
territorio e dell'ambiente (infrastrutture, reti  
e servizi pubblici)



# ...da dieci anni a dieci mesi

**OGGI**

**CON LA NUOVA LEGGE**



**COMUNE**

- \* Piano strutturale comunale (PSC)
- \* Regolamento urbanistico edilizio (RUE)
- \* Piano operativo comunale (POC)
- \* Piani urbanistici attuativi (PUA)



- \* Piano Urbanistico Generale
- \* Accordi operativi



# Un'idea di città...in testa!

## Un unico piano comunale (PUG) che sostituisce PSC, RUE e POC-PUA

- \* **Definisce le politiche e la strategia di rigenerazione urbana e riqualificazione del territorio comunale** 

COMPRENDE LE NORME PER LA STRATEGIA URBANA E QUALITÀ AMBIENTALE NON DEROGABILI DAGLI ACCORDI OPERATIVI

- \* **Definisce le trasformazioni edilizie ordinarie (ex RUE)** 

- \* **Indica i criteri per l'espansione urbanistica nei limiti del 3% e per le trasformazioni rilevanti nel territorio urbanizzato** 

(NON CONFORMA DIRITTI) 



**SI ATTUA CON L'ACCORDO OPERATIVO** 



# Semaforo rosso a mafie e corruzione!

- \* Impegno a recepire le **disposizioni dell'Autorità Nazionale Anti Corruzione** in materia di territorio 
- \* **Informazioni antimafia** per la validità degli accordi operativi, quale **clausola di nullità** del procedimento 
- \* Recepimento **normativa su conflitto di interessi** 



**Scarica testo e slide su:**

**[www.territorio.regione.emilia-romagna.it](http://www.territorio.regione.emilia-romagna.it)**

**Grazie per l'attenzione.**



Regione Emilia-Romagna

**ASSESSORATO ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

**Viale Aldo Moro, 30 Tel. 051-5273804**

**[assmobilita@regione.emilia-romagna.it](mailto:assmobilita@regione.emilia-romagna.it)**