

ambiente

semplificazione

legalità



sviluppo economico

LA NUOVA LEGGE URBANISTICA

...da dove partiamo?



- * 10% utilizzo urbano di suolo (2.280 km²)
- * 23% dispersione urbanistica
(Insediamenti situati al di fuori di contesti urbani)
- * Previsti 250 km² 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



Compravendite e prezzi delle abitazioni in Italia
(dati trimestrali; indici: 2005=100)



Fonte: elaborazioni su dati OMI, Banca d'Italia, Istat e *Consulente immobiliare*.

(1) Valori corretti per la stagionalità e per gli effetti di calendario. – (2) Prezzi delle abitazioni deflazionati con l'indice dei prezzi al consumo.



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 
- EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS)

NON RIENTRANO NEL 3 %

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

Da 250 km² a 70 km² 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**



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**



Via libera a chi fa impresa!

LAVORO



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



Favorire gli insediamenti strategici per lo sviluppo del territorio regionale



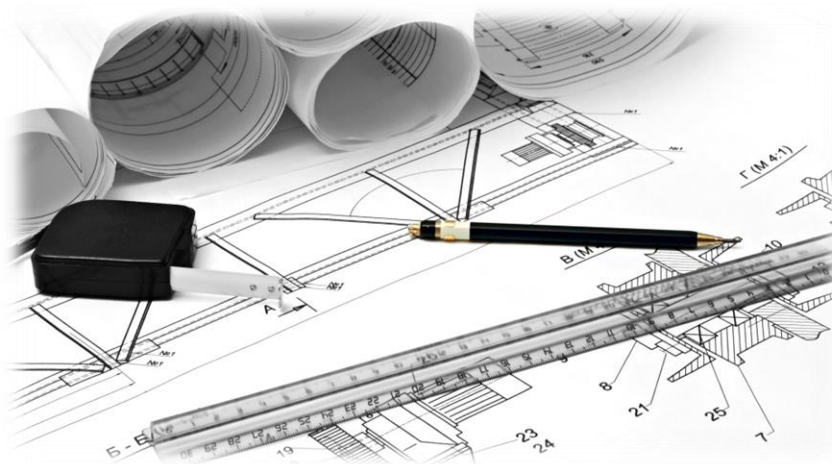
Previsioni di espansione a sostegno dell'impresa locale



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 



Riduciamo gli strumenti di pianificazione

OGGI

REGIONE

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



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

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 
- * 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** 
- * **Relazione per la trasparenza degli effetti economici** sulle proprietà immobiliari private nei 2 anni precedenti alla stipula dell'accordo operativo 



Grazie per l'attenzione.



ASSESSORATO ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Viale Aldo Moro, 30
Tel. 051-5273804
assmobilita@regione.emilia-romagna.it