# Rigenerazione urbana, le nuove norme puntano sulla qualità della progettazione

21 Ottobre 2020

Entra nel vivo l'iter del **disegno di legge** sulla rigenerazione urbana. Inizia in Commissione Ambiente del Senato, in videoconferenza, il ciclo di audizioni informali sul testo che prevede, tra le varie misure, l'istituzione di un Fondo da 500 milioni di euro annui e il ricorso ai concorsi di progettazione e di idee.

Tra gli obiettivi del ddl spiccano il riuso delle aree già urbanizzate, il contenimento del consumo di suolo e la riduzione dei consumi, da raggiungere con l'adozione del **Piano nazionale per la rigenerazione urbana**.

## Rigenerazione urbana e qualità della progettazione

In conformità con gli obiettivi della pianificazione nazionale, i Comuni dovranno elaborare il Piano comunale di rigenerazione urbana. Nel caso in cui non abbiano le risorse per la progettazione degli interventi ricompresi nel piano, la progettazione si svolgerà mediante **concorso di progettazione** o **concorso di idee**.

I concorsi dovranno essere articolati in **due livelli successivi**. Il primo sarà finalizzato ad acquisire un'idea progettuale e ai vincitori sarà affidato il grado successivo di progettazione. Il secondo sarà finalizzato ad acquisire un progetto di fattibilità tecnica ed economica. Al vincitore del concorso sarà attribuito un compenso commisurato alle prestazioni richieste dal bando.

## Rigenerazione urbana, Fondo da 500 milioni

Il ddl prevede l'istituzione di un Fondo con una dotazione di 500 milioni di euro a decorrere dall'anno 2020 e fino all'anno 2039. Le risorse saranno destinate al cofinanziamento dei bandi regionali per la rigenerazione urbana.

Le risorse del Fondo saranno destinate ogni anno
– al rimborso delle **spese di progettazione** degli interventi previsti nei Piani comunali di rigenerazione urbana selezionati;
– al finanziamento delle spese per la redazione di **studi di fattibilità** urbanistica ed economico-finanziaria di interventi di rigenerazione urbana;
– al finanziamento delle **opere** e dei servizi pubblici o di interesse pubblico e delle iniziative previste dai progetti e dai programmi di rigenerazione urbana selezionati;
– al finanziamento delle spese per la **demolizione delle opere incongrue**;
– alla **ristrutturazione del patrimonio immobiliare pubblico**, da destinare alle finalità previste dai Piani comunali di rigenera zione urbana approvati.

## Rigenerazione urbana, attività degli Enti locali

Per adeguarsi al Piano nazionale per la rigenerazione urbana, le Regioni adotteranno una serie di iniziative per il recupero delle volumetrie esistenti, il riconoscimento di volumetrie aggiuntive, la delocalizzazione degli edifici, il cambio di destinazione d'uso, la rottamazione degli edifici.

I Comuni, nell’ambito degli strumenti urbanistici generali e dopo una ricognizione del proprio territorio, individueranno gli ambiti urbani ove si rendono opportuni gli interventi di rigenerazione urbana. Sulla base dei dati raccolti, redigeranno il Piano comunale di rigenerazione urbana.

## Semplificazione urbanistica e amministrativa

Il ddl prevede deroghe alle altezze massime consentite dal DM 1444/1968 nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di interventi previsti da progetti o programmi di rigenerazione urbana sostenibile approvati.

Saranno inoltre consentite deroghe alle distanze minime nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche ovvero interventi previsti da progetti o programmi di rigenerazione urbana sostenibile approvati.

Nelle aree oggetto degli interventi di rigenerazione urbana, i comuni, previa valutazione urbanistica e apposita votazione in consiglio comunale, potranno ridurre la dota zione obbligatoria di parcheggi al servizio delle unità immobiliari fino al 10%.

## Rigenerazione urbana, la cabina di regia

Sarà istituita una cabina di regia nazionale per la rigenerazione urbana, alla quale parteciperanno i rappresentanti del Ministero dell’ambiente e della tutela del territorio e del mare, del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, del Ministero per i beni e le attività culturali, del Ministero dell’economia e delle finanze, delle Regioni e Province Autonome.

La cabina di regia coordinerà l’utilizzo dei fondi pubblici e svolgerà un **monitoraggio** sugli interventi.