

DAL CONSUMO DI SUOLO ALLA RIGENERAZIONE URBANA

IL CASO DEL PIEMONTE



Assessorato all'Ambiente, Urbanistica, Programmazione
territoriale e paesaggistica, Sviluppo della montagna, Foreste,
Parchi, Protezione Civile

LE INIZIATIVE INTRAPRESE

La Giunta ha predisposto due **disegni di legge tra loro complementari** e presentati contestualmente, finalizzati il primo ad introdurre **norme urbanistiche ed ambientali per il contenimento del consumo di suolo**, il secondo a disciplinare procedure edilizie innovative per **promuovere il riuso, la riqualificazione e il recupero dell'edificato** quale scelta prioritaria rispetto all'occupazione di suolo libero

Il DDL 302/2018

Norme urbanistiche e ambientali per il contenimento del consumo di suolo

Il DDL 301/2018, ora L.r. 16/2018

Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana



Con il DDL 302 e la L.r. 16/2018, la Regione intende dare una **risposta organica** da un lato **alla necessità** di rafforzare gli strumenti per il governo delle trasformazioni territoriali (PTR vigente con limite al 3%), al fine **di limitare il fenomeno del consumo di suolo** e dall'altro **promuovere in forma sistematica il recupero e il riuso di singoli edifici e la riqualificazione di parti di città**

L'obiettivo del contenimento trova un elemento cardine nell'azione di rinnovo della città attraverso il riuso e la riqualificazione del patrimonio edilizio compromesso e obsoleto nelle sue diverse destinazioni d'uso al fine di:

- x aumentare la sicurezza statica e migliorare le prestazioni energetiche degli edifici
- x favorire il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato

I testi predisposti dagli uffici dell'Assessorato sono stati discussi, approfonditi e condivisi in numerosi incontri con:

- ✓ I rappresentanti degli **Enti Locali** (ANCI, ANPCI, UNCEM, Legautonomie)
- ✓ I rappresentanti degli **Ordini** attraverso la costituzione della Rete delle Professioni (Architetti, Ingegneri, Geometri, Agronomi e Forestali, Geologi)
- ✓ I rappresentanti delle **Associazioni di Categoria** (ANCE, Confindustria Piemonte, Confcommercio)
- ✓ L'istituto Nazionale di Urbanistica (**INU**) – Sezione Piemonte e Valle d'Aosta



Superare la natura derogatoria della norma

Intervenire alla scadenza della possibilità di realizzare in deroga agli strumenti urbanistici alcune operazioni edilizie consentite dalle disposizioni contenute nella l.r. 20/2009 riferite alla singola costruzione uni o bifamiliare, passando dalla singola istanza del privato ad una programmazione degli interventi di natura organica ed urbanistica

Creare le condizioni per **favorire, in modo concreto e stabile, il riuso** e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Consentire interventi anche di sostituzione edilizia e l'**adeguamento** contestuale del patrimonio edilizio **ai livelli attuali di sicurezza strutturale, di risparmio energetico e di qualità architettonica**



FINALITA' DELLA LEGGE

Pervenire ad un **testo unico** delle norme che regolano **l'edilizia** in Piemonte, riunendo in un unico testo le norme previgenti che promuovono il riuso degli edifici esistenti attraverso il **recupero dei sottotetti (lr 21/1998), il recupero dei rustici (lr 9/2003) e la rigenerazione urbana (art. 14 lr 20/2009)**

La riqualificazione del tessuto urbano ha anche **l'obiettivo di migliorare sotto il profilo sociale, economico e ambientale parti della città, periferica o centrale, caratterizzate oggi dal degrado, mentre le norme per la decostruzione prevedono la demolizione degli edifici localizzati in zona agricola (post 1950), con il recupero della capacità edificatoria pari al 25 % della superficie esistente,** utilizzabile in altra area del comune, previa variante urbanistica semplificata e la riqualificazione ambientale e rinaturalizzazione dell'area

ELEMENTI DI NOVITA' DELLA LEGGE

Gli interventi sono favoriti concedendo la **premialità del 20 %** per gli interventi di miglioramento **sostenibilità ambientale ed energetica** da dimostrare nel progetto allegato alla richiesta del titolo abilitativo (**Protocollo ITACA Edilizia**) che può essere aumentata:

- del **5 %** nel caso in cui la superficie di suolo impermeabilizzata esistente riferita all'intero lotto d'intervento, sia ridotta almeno del 20 % e trasformata in **superficie permeabile**
- del **5 %** nel caso in cui i materiali prodotti dalla demolizione vengano avviati ad operazioni di recupero, attraverso la **demolizione selettiva** delle opere e dei manufatti di edilizia
- del **5 %** se per la realizzazione degli interventi previsti dal presente articolo sono richiesti **interventi di bonifica del suolo**
- fino al **10 %** in caso di **utilizzo di materiali da costruzione derivati da materie prime secondarie provenienti dal riciclo** in misura pari ad almeno il 20 % sul peso totale dell'edificio, escluse le strutture portanti



Articolo 1 (Principi e finalità)

“La promozione della **bellezza**, intesa come qualità urbanistica, del paesaggio, urbana e del costruito è uno dei principi ispiratori delle politiche regionali e territoriali.”

