

RIGENERAZIONE URBANA



REGIONE LIGURIA



ILLUSTRAZIONE DELLA L.R. 23/2018



Vice Direzione Generale Territorio



RECUPERO AGRICOLA

PERCHÉ APPLICARE LA LEGGE



Legge Regionale
29 novembre
2018 n° 23

■ RIGENERAZIONE URBANA

Edilizia datata

Inefficienza impiantistica e tecnologica

Domanda di modelli urbani funzionali e qualificati

■ RECUPERO AGRICOLA

Abbandono del territorio agricolo

Carenza di manutenzione del territorio

Calo demografico e gap economico delle aree interne

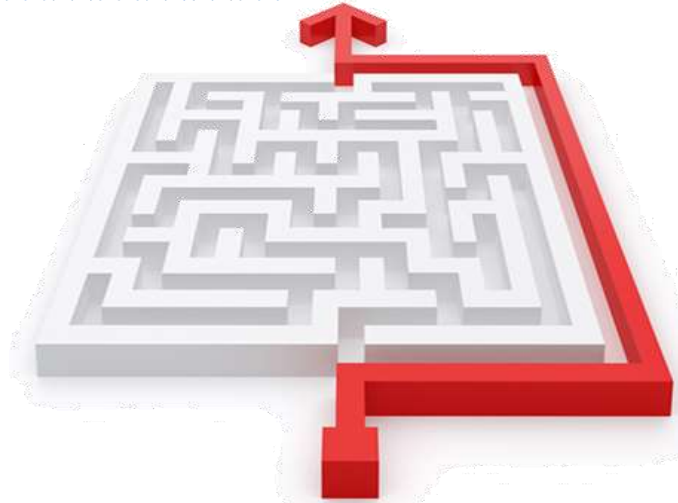
PRINCIPI GENERALI

Ridurre le situazioni di **degrado** e **inefficienza** e favorire la **qualità** degli insediamenti

Favorire il **recupero** delle attività del territorio agricolo in condizioni di **abbandono**

RIGENERAZIONE URBANA

RECUPERO AGRICOLA



Riconoscere ai **Comuni** il **ruolo primario**

Agevolare il **riassestamento** dei piani urbanistici (anche **ultradecennali**)

Mettere in campo strumenti **specifici** e procedure **rapide**

COME FUNZIONA

3 PASSAGGI NECESSARI DA PARTE DEI COMUNI:



INDIVIDUAZIONE DI **AMBITI** E **INTERVENTI**



ATTRIBUZIONE DELLA **DISCIPLINA**



ESPLETAMENTO **ITER PROCEDURALE**

DOVE: I LUOGHI



AMBITI E INTERVENTI



RIGENERAZIONE URBANA

Condizioni di **degrado** ambientale, urbanistico ed edilizio

Presenza di edifici **abbandonati**

Insufficienza di **servizi** e **dotazioni** pubbliche

Carenza di **funzioni attrattive** e **qualificanti**

Marginalità economica e sociale

DOVE: I LUOGHI



AMBITI E INTERVENTI



RECUPERO AGRICOLA

Terre agricole **incolte** insufficientemente coltivate o **abbandonate**

Aree agricole soggette a **riforestazione spontanea**

Edifici, complessi rurali, borghi e nuclei **abbandonati** o **degradati**

COSA: GLI INTERVENTI



AMBITI E **INTERVENTI**



RIGENERAZIONE URBANA

Mutamento d'**uso** per nuove **funzioni urbane**

Interventi fino alla **ristrutturazione urbanistica**

Adeguamenti e innovazioni **tecnologiche** e **impiantistiche**

Aumento del **verde** urbano

COSA: GLI INTERVENTI



AMBITI E **INTERVENTI**



RECUPERO AGRICOLA

Manutenzione del territorio (strutturazione e regimazione acque)

Recupero **edifici**, **fondi** agricoli

Realizzazione/ampliamento **aziende agricole** e **zootecniche**

Introduzione funzioni **turistico ricettive** integrative della produzione

Realizzazione impianti di **servizio** e **tecnologici**

Recupero edilizio e riuso borghi e nuclei

QUALI REGOLE: LA DISCIPLINA



*Linee Guida
Regionali
di prossima
emissione con
schemi-tipo e
istruzioni
applicative*

CONTENUTI DELLA SCHEDA
NORMATIVA



Descrizione stato di degrado/abbandono che caratterizza i luoghi
Esplicitazione **obiettivi** che si intendono conseguire (rinnovo/recupero)

Distinzione **interventi ammessi**

Definizione **criteri/parametri** progettuali

Determinazione **prestazioni/dotazioni** minime obbligatorie

Indicazione **modalità di intervento** e **sviluppo operativo**

COME: I CRITERI DI QUALITA'



DISCIPLINA



RIGENERAZIONE URBANA

Innovazione dello spazio urbano degradato e conseguimento della **qualità degli spazi pubblici**

Nei **contesti storici** interventi che **non alterino** i caratteri tipicizzanti privilegiando **materiali tipici locali**

Soluzioni progettuali **armonizzate** con il **contesto circostante**

Inserimento anche di elementi innovativi in grado di corrispondere ad **esigenze funzionali** e di ripristinare l'**immagine urbana**

COME: I CRITERI DI QUALITA'



RECUPERO AGRICOLA

Salvaguardia dell'edilizia e dei manufatti **tradizionali**

Riproposizione di **elementi** tipologici e costruttivi **locali**

Recupero di **borghi e nuclei storici** abbandonati con salvaguardia **valori storico-testimoniali**

Mantenimento dei **percorsi storici**, pavimentazione e manufatti

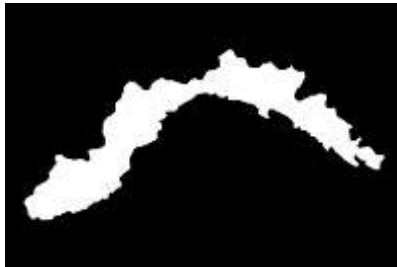
Recupero/manutenzione **terrazzamenti** con tecniche tradizionali

A CHI: I DESTINATARI



ITER PROCEDURALE

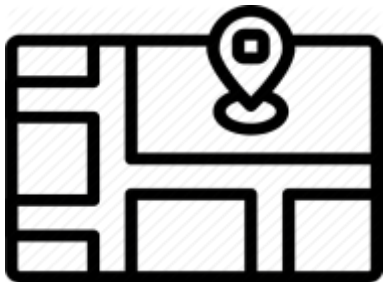
I DESTINATARI DELLA LEGGE REGIONALE



Tutti i Comuni (compresi quelli eventualmente con PRG soggetto ai limiti stabiliti dagli articoli 47 bis e 47 ter della l.r. 36/1997 e s.m.) possono procedere all'**individuazione** di:



- **ambiti urbani** in condizioni di degrado urbanistico edilizio
- **ambiti del territorio agricolo** in condizioni di abbandono



COSA SERVE: GLI ELABORATI



ITER PROCEDURALE

ELABORATI TECNICI FONDAMENTALI



- Perimetrazione degli ambiti da realizzare su **cartografia informatizzata**

- **Scheda Normativa**

- Eventuali **elaborati** richiesti per la **procedura VAS** (L.R. 32/2012), nel caso in cui l'individuazione degli ambiti **comporti variante** al vigente PRG/PUC e abbia **potenziali effetti sull'ambiente**.

I MEZZI: 1a PROCEDURA



ITER PROCEDURALE

L'individuazione degli ambiti e l'attribuzione della relativa disciplina è affidata ai Comuni con una:

PROCEDURA AMMINISTRATIVA SEMPLIFICATA



Adozione: con Deliberazione comunale



Publicità: avviso su sito web comunale



Deposito: per 30 giorni consecutivi



Partecipazione: possibilità osservazioni

LE CONDIZIONI DA ACCERTARE



ITER PROCEDURALE

CONDIZIONI DA ACCERTARE DA PARTE DEI COMUNI



Ambiti + disciplina producono una
variante al **PRG/PUC** vigente



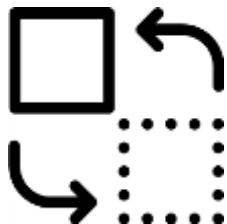
Ambiti + disciplina comportano
potenziali effetti sull'ambiente

CASO 1: SI VARIANTE PRG/PUC



ITER PROCEDURALE

SI VARIANTE



SVOLGIMENTO PROCEDURA E TEMPI



Dopo fase pubblicità
(**30 gg**) + eventuale
espletamento
Verifica Ambientale



- **SI osservazioni** → delibera decisione (**60 gg**)
- **NO osservazioni** → attestazione (**15 gg**)
- **delibera** recepimento eventuali prescrizioni **VA/VAS** (**45 gg**)

Entro **60 gg**
(termine perentorio)



- Alla Regione per formulazione di eventuali **osservazioni** (rispetto a criteri vincolanti artt.7/13)

Entro **30 gg** (pena
decadenza)



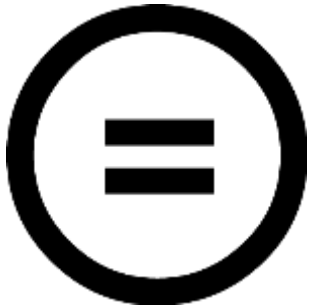
- Deliberazione di **adeguamento** (efficacia individuazione ambiti)
- **Deposito** atti e **pubblicazione** sito web Comune

CASO 2: NO VARIANTE PRG/PUC



ITER PROCEDURALE

**NO
VARIANTE**



SVOLGIMENTO PROCEDURA E TEMPI



Dopo fase pubblicità
(**30 gg**) + eventuale
espletamento Verifica
Ambientale



- **SI osservazioni** → delibera approvazione con decisione (**60 gg**), tenuto conto delle prescrizioni VA/VAS
- **NO osservazioni** → attestazione (**15 gg**) + **delibera** approvazione (**45 gg**)
- **Deposito** atti e **pubblicazione** sito web Comune