

# RIGENERAZIONE URBANA, LEVA DEL RILANCIO SOCIO-ECONOMICO DI CITTÀ E TERRITORI

Confcommercio-Imprese per l'Italia



# RIGENERAZIONE URBANA, LEVA DEL RILANCIO SOCIO-ECONOMICO DI CITTÀ E TERRITORI

## *Sessione 1: Urbanistica e commercio nelle leggi regionali: casi a confronto*

*La legge regionale dell'Emilia Romagna n. 24 del 2017 sulla tutela e l'uso del territorio e le politiche per la rigenerazione urbana*

**Paolo Ferrecchi**, Direttore Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente, Regione Emilia Romagna

**Pietro Fantini**, Direttore Regionale Confcommercio Emilia Romagna



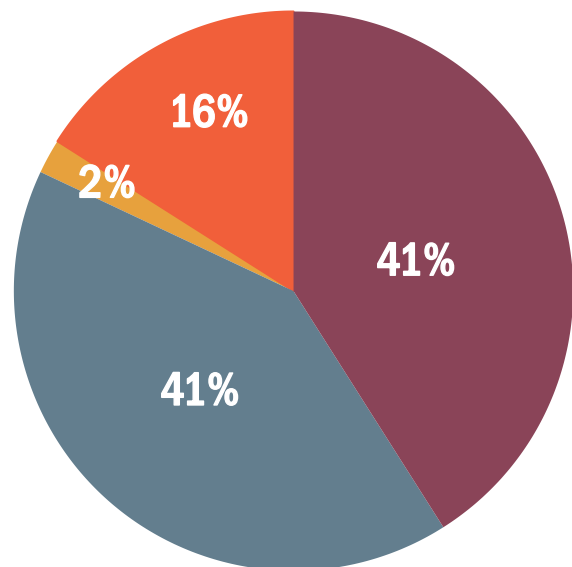
## GLI OBIETTIVI DELLA LEGGE 24/2017

### FINO AD OGGI

### CON LA NUOVA LEGGE

I Comuni hanno strumenti di pianificazione diversi	Tutti i comuni entro 3 anni adottano il Piano Urbanistico Generale (PUG)
I Comuni pianificano in media in 10 anni	Un solo piano in 10 mesi poi accordi operativi
Dalla rendita fondiaria	Ai progetti di impresa
Pianificazione a cascata con tempi lunghi e dispendio di risorse	Pianificazione di competenza
250 km <sup>2</sup> di previsioni in espansione	Con il PUG, limite consumo di suolo al 3% del T.U. 2017 70km <sup>2</sup> di previsioni d'espansione fino al 2050
Consumo a saldo zero su base volontaria	Esaurito il 3% del T.U. scatta il saldo zero ben prima del 2050
23% di dispersione urbanistica	Politiche di addensamento al T.U. per aree produttive ed espansioni

## PIANIFICAZIONE OMOGENEA PER I COMUNI ENTRO IL 2020



41%

Come singolo Comune

**33 Comuni**

Hanno già costituito gli Uffici di Piano

41%

Con l'Unione di Comuni

Il **90% dei Comuni**

Costituirà l'Ufficio di Piano entro il 2019

16%

Con altri Comuni

2%

Altra forma di collaborazione

**IL 55% DEI COMUNI PROCEDERÀ ALL'AVVIO DEL PUG ENTRO IL 2019**

**IL 45% DEI COMUNI PROCEDERÀ ALL'AVVIO DEL PUG ENTRO IL 2020**

**Contributo regionale per redazione PUG: 1,8 Mln € per 124 comuni**

18%

Ha già dichiarato di andare direttamente a PUG senza alcun atto di indirizzo nella fase transitoria decadono previsioni in espansione per 23 km<sup>2</sup>

63%

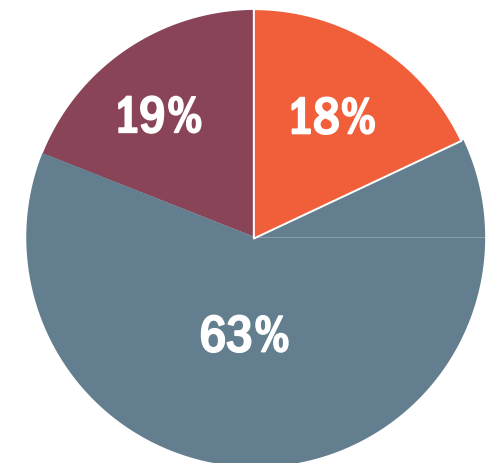
Sta intervenendo con diverse modalità previste dalla legge:

- Approvazione degli strumenti urbanistici adottati prima dell'entrata in vigore della legge
- Stipula di convenzioni e delibera di indirizzo per attuazione previsioni PSC - POC
- Varianti in riduzione

19%

Non ha indicato alcuna attività svolta nella fase transitoria.

Di questi il 73% è inferiore ai 5.000 abitanti



**Dai 250 Km2 disponibili nella pianificazione vigente:**

Previsioni congelate in attesa di decadenza con adozione PUG	<b>- 23 Km2</b>
Previsioni tagliate con varianti in riduzione	<b>- 14 Km2</b>

**Dei 213 Km2 rimanenti:**

Attuazione di previsioni preesistenti con strumenti ordinari (PUA su POC) + Accordi di programma	<b>6 Km2</b>
Attuazione previsioni PSC con atto di indirizzo	<b>1 Km2</b>

## A un anno dalla legge

**Congelate e tagliate previsioni per:**

**- 37 Km<sup>2</sup>**

**Dei 250 Km<sup>2</sup> sono partiti:**

**7 Km<sup>2</sup>**

*Il 2,8% del totale*

**Il consumo di suolo nel primo anno di transizione è in linea con il consumo di suolo degli anni precedenti.**  
Con una differenza:

**MENO RESIDENZIALE PIU' PRODUTTIVO**

**2017**

*0,67 Km<sup>2</sup>*

**80% Residenziale**

**20% Produttivo**

**2018**

*0,97 Km<sup>2</sup>*

**38% Residenziale**

**62% Produttivo**



## VALUTAZIONE DEL PIANO PER LA STRATEGIA URBANA E QUALITÀ AMBIENTALE

### QUALITÀ COMPLESSIVA DELLA STRATEGIA

- Coerenza e integrazione con altre politiche in atto
- Coerenza rispetto a criticità rilevate e a risorse disponibili
- Efficacia complessiva della strategia
- Capacità di costruzione e gestione del progetto

### FATTIBILITÀ

- Tecnica: livelli di approfondimento, tempistiche, ...
- Amministrativa: vincoli, conformità, assetto proprietario, enti coinvolti, ...
- Finanziaria: quote maggiori di cofinanziamento, garanzia risorse, ...

**40 MILIONI**  
PER LA CITTÀ

### RIGENERAZIONE

#### ECOLOGICO AMBIENTALE

- Riduzione vulnerabilità
- Riduzione consumi e economia circolare
- Valorizzazione e tutela elementi ambientali
- Resilienza e cambiamenti climatici

#### URBANISTICO ARCHITETTONICA

- Articolazione spaziale e funzionale
- Coerenza obiettivi LR24/2017
- Qualificazione urbanistica ed architettonica
- Procedure concorsuali

#### SOCIALE CULTURALE ECONOMICA

- Identità e rappresentatività dei luoghi
- Integrazione tra azioni a più livelli
- Popolazione interessata e servizi qualificanti
- Coinvolgimento e partecipazione locale

**40,5 Milioni**  
di euro già assegnati

Fondi FSC + Cassa Depositi e Prestiti

**41 Interventi**

# ART. 116

## ALLO STATO CHIEDIAMO:

- ✓ **Ulteriori competenze legislative e amministrative** in tema di rigenerazione urbana.
- ✓ Determinazione di un piano decennale condiviso con **risorse certe per interventi strutturali** per la cura delle città e del territorio.
- ✓ **Podestà regolatoria per gli interventi Edilizi di riqualificazione degli edifici** con particolare riferimento a risparmio energetico e antisismica, regolando il tema della difformità tra stato di fatto e stato di diritto.

- ✓ Nei prossimi 12 mesi si costituirà gran parte degli uffici di piano dei comuni e delle unioni di comuni. **Un percorso di collaborazione fra competenze interne e consulenze professionali esterne!**
- ✓ Impegno di quasi la totalità dei Comuni ad arrivare all'**avvio del PUG entro il 2020**
- ✓ **Consumo di suolo in linea con gli anni precedenti** ma incentrato prevalentemente sullo sviluppo delle imprese
- ✓ Taglio e congelamento di previsioni in espansione per **-37 KM2 Obiettivo entro il 2020: dimezzare le previsioni di espansione**
- ✓ **Attivazione cantieri per la rigenerazione urbana per 100 milioni di euro** entro il 2020
- ✓ **Art 116. della costituzione:** Acquisizione di competenze e risorse per un piano regionale strutturale di Rigenerazione Urbana

## COMMERCIO E RIGENERAZIONE URBANA

- ✓ **L'evoluzione del territorio** è sempre più strettamente legata alle **trasformazioni del commercio**
- ✓ **+ rigenerazione** del costruito – **pianificazione** del consumo del territorio
- ✓ Cambia la logica di intervento: dagli **strumenti di pianificazione** (a cascata fino al piano particolareggiato) agli **accordi operativi** che valutano le potenziali opportunità per il territorio
- ✓ **Processo complesso** che insiste sulla **valorizzazione dell'esistente** e deve fare i conti con l'**attrattività del territorio** (polarizzazione)
- ✓ **Il commercio**, malgrado la crisi, è ancora centrale **nell'animazione dei luoghi**
- ✓ ...ripensare il suo ruolo: **da risorsa «economica»** (tasse sulle insegne, sul suolo pubblico, tari, ecc.) a **risorsa «sociale»** a servizio della comunità

**Obiettivo comune mettere in campo nuove risorse per la rigenerazione di città e territori**

## COMMERCIO E RIGENERAZIONE URBANA

La L.R. 41/97 ha garantito interventi di:

- ✓ Riqualficazione Urbana
- ✓ Marketing Urbano (Centri Commerciali Naturali)
- ✓ Sviluppo Assistenza Tecnica (CAT)
- ✓ Accesso al credito (CONFIDI)
- ✓ Contributi diretti agli operatori (RIATTIVATO 2019)
- ✓ Sostegno agli Esercizi polifunzionali (NEW 2017)

} ENTI LOCALI

1999 – 2019  
**TOTALE**  
**200 Milioni €**

**4 MLN €**

Bando riqualficazione attività  
+ premialità affitti

In questi anni:

- **Collaborazione pubblico-privati** con lo sviluppo di governance condivise e il sostegno all'aggregazione di imprese commerciali
- **Supporto continuativo** alle politiche distributive
- **Contributo alla riqualficazione urbana** (in particolare nel decennio 2000-2010) e alla ristrutturazione delle attività

## COMMERCIO E RIGENERAZIONE URBANA

Il nuovo approccio urbanistico richiede un cambiamento del rapporto fra commercio e urbanistica

### Occorre:

- ✓ Sviluppare la **governance dei territori** (collaborazione pubblico/privati/associazioni): non solo marketing ed eventi, ma **iniziative per la rigenerazione del commercio e del territorio** (azioni strutturali sul prodotto)
- ✓ Puntare sulla **qualità degli insediamenti** e non sulla quantità (sostenibilità)
- ✓ **Garantire trasversalità** (andare oltre la logica di settore)
- ✓ Gestire in maniera sistemica la **transizione tecnologica** verso la **digitalizzazione dell'economia**
- ✓ **RSI applicata all'Economia Urbana** → Cluster/polo conoscenze su Città



## COMMERCIO E RIGENERAZIONE URBANA

**Il nuovo approccio urbanistico richiede un cambiamento del rapporto fra commercio e urbanistica**

**E' decisivo investire sulle persone:**

**Operatori, Sistema associativo, PA, per aiutarci ad affrontare il cambiamento.**

- ✓ Formazione
- ✓ Assistenza alle imprese e agli Enti locali
- ✓ Politiche pubbliche a sostegno delle imprese (Fondi UE/Progetti Comunitari)
- ✓ Nuovo ruolo dei CAT (Centri per l'innovazione)
- ✓ Nuovi strumenti di monitoraggio/progettualità (da Osservatori... a Laboratori)

**Marketing Lab**  
INNOVATION 4.0

  
**ISCOM E.R.**  
ISTITUTO PER LO SVILUPPO DEL COMMERCIO  
E DEL TURISMO DELL'EMILIA ROMAGNA

  
**ISCOM  
GROUP**