



**UNIONE EUROPEA**  
Fondo Sociale Europeo  
Fondo Europeo di Sviluppo Regionale



*Agenzia per la Coesione Territoriale*



*Presidenza  
del Consiglio dei Ministri*  
Dipartimento della funzione pubblica



**“Supporto all’operatività della riforma in materia di semplificazione”**  
CUP J59J16000760006

**Webinar**

***Rigenerazione urbana ambientale e sociale***  
***Obiettivi, strategie e strumenti per la resilienza e la ripartenza***

**Politiche pubbliche e rigenerazione urbana:  
i recenti sviluppi.**

**a cura di Carmen Iuvone**

**12 ottobre 2021**

## La rigenerazione territoriale e urbana

La **rigenerazione urbana** ricomprende le azioni e gli interventi per il risanamento urbanistico, ambientale e sociale di aree urbane caratterizzate da degrado edilizio, ambientale e socio-economico.

Nuova concezione e del territorio in relazione alla tutela del paesaggio e dell'ambiente.

Il territorio non è più solo come uno spazio topografico suscettibile di occupazione edificatoria ma rivalutato come una risorsa complessa che incarna molteplici vocazioni (culturali, ambientali, produttive, storiche).

Il **consumo di suolo** rappresenta una delle variabili più gravi del problema della pressione antropica sulle risorse naturali. [consumosuolo@isprambiente.it](mailto:consumosuolo@isprambiente.it)

**Dalle politiche di espansione a quelle di riqualificazione del territorio e di rigenerazione urbana**

**Bilanciamento tra diversi interessi pubblici** per il miglioramento dei livelli di qualità della vita delle comunità territoriali.

## Rigenerazione urbana e consumo di suolo: le recenti decisioni di *policy*

*«L'idea di fondo, ampiamente condivisa, è che ormai è finita l'epoca dell'urbanistica e dell'edilizia di espansione ed è cominciata quella del riuso e del recupero dell'esistente.*

*Un'idea di fondo facile da declinare in poche, semplici azioni consequenziali: limitazione del consumo di nuovo suolo «verde», priorità al recupero e alla riqualificazione delle vaste aree periferiche compromesse e degradate, bonifica dei suoli industriali dismessi, riconversione e recupero dei capannoni industriali abbandonati; consumo di nuovo suolo inedificato come extrema ratio (obbligo di verificare la disponibilità di patrimonio edilizio pubblico e privato esistente da recuperare e riqualificare, prima di localizzare una nuova infrastruttura o un nuovo quartiere di case popolari in mezzo al verde).» (p.5)*

P. Carpentieri *Il «consumo» del territorio e le sue limitazioni. La «rigenerazione urbana»*. Relazione al 65° Convegno di studi amministrativi *Dall'urbanistica al governo del territorio. Valori culturali, crescita economica, infrastrutture pubbliche e tutela del cittadino.2019* <https://www.giustizia-amministrativa.it>

## **Le iniziative a livello europeo: Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile**

**Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile**, approvata dall'ONU il 25 settembre 2015, ha individuato **17 obiettivi di sviluppo sostenibile** (*Sustainable Development Goals*) da raggiungere entro il 2030. Essi sono interconnessi e bilanciano le tre dimensioni dello sviluppo sostenibile: la dimensione economica, sociale e ambientale.

[https://asvis.it/public/asvis2/files/Pubblicazioni/Quaderno Obiettivi di sviluppo sostenibile e politiche europee.pdf](https://asvis.it/public/asvis2/files/Pubblicazioni/Quaderno%20Obiettivi%20di%20sviluppo%20sostenibile%20e%20politiche%20europee.pdf)

### **Interventi di riqualificazione urbana**

n.8) incentivare una crescita economica duratura, inclusiva e sostenibile;

n.9) costruire una infrastruttura resiliente e promuovere l'innovazione ed una industrializzazione equa, responsabile e sostenibile;

n.11) rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili;

n.15) proteggere, ripristinare e favorire un uso sostenibile dell'ecosistema terrestre (...) arrestare e far retrocedere il degrado del terreno.

Rapporto ASviS 2021 L'Italia e gli Obiettivi di sviluppo sostenibile

[https://asvis.it/public/asvis2/files/210622\\_Quaderno 3 CM Bologna.pdf](https://asvis.it/public/asvis2/files/210622_Quaderno_3_CM_Bologna.pdf)

## **Le iniziative a livello europeo: l'agenda urbana per l'Unione europea**

L'agenda urbana per l'Unione europea, adottata il 30 maggio 2016 e meglio conosciuta come "Patto di Amsterdam", è diretta a promuovere ed attuare **politiche comuni di rigenerazione delle città e dei territori degli Stati membri** in quanto, l'attuale ed eccessiva dispersione delle competenze operative e legislative nazionali sulla specifica materia del governo e delle trasformazioni territoriali, costituisce uno dei principali punti di criticità.

**Finalità:** realizzare uno sviluppo urbano sostenibile integrato

**Un processo di partecipazione delle città alla definizione delle politiche europee.**

I tre pilastri della **nuova politica urbana europea:**

la legislazione dell'UE (*Better Regulation*);

i finanziamenti dell'UE ;

le conoscenze e le esperienze (*Better Knowledge*):raccogliere informazioni sullo sviluppo delle città europee e creare gli strumenti necessari perché le città possano scambiarsi informazioni, conoscenze ed esperienze, è un aspetto importante della **nuova agenda urbana europea.**

## Le iniziative a livello nazionale

### Il quadro costituzionale di riferimento

Il **“governo del territorio”**, materia di legislazione concorrente 117, terzo comma, Cost.

L'edilizia e l'urbanistica sono ricomprese nella materia del governo del territorio.

### ***Governance della regolazione multilivello***

Principio di leale collaborazione tra i diversi livelli territoriali di governo con riferimento alle materie: urbanistica, ambiente, tutela del paesaggio.

Sul piano delle competenze costituzionali in materia **Corte Costituzionale sentenza n.164 del 2021** (considerato in diritto 9.1)

**Corte Costituzionale, sentenza n.179 del 16 luglio 2019** *«il territorio deve essere considerato non più solo come uno spazio topografico suscettibile di occupazione edificatoria ma rivalutato come una risorsa complessa che incarna molteplici vocazioni ( ambientali, culturali, produttive, storiche). .. il consumo di suolo rappresenta una delle variabili più gravi del problema della pressione antropica sulle risorse naturali»* Giudizio di legittimità costituzionale dell'art. 5, comma 4, ultimo periodo e comma 9 della legge della Regione Lombardia n. 31 del 2014 *«Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato»*

## Le iniziative a livello nazionale: la Carta di Bologna per l'ambiente

Carta di Bologna per l'ambiente. Le città metropolitane per lo sviluppo sostenibile, 8 giugno 2017 - i Sindaci delle Città metropolitane hanno fissato target di sostenibilità in diversi ambiti di azione in **materia urbanistica ed ambientale**.

La Carta prevede l'adozione per ogni città di una **Agenda metropolitana per lo sviluppo sostenibile**, nella quale gli obiettivi generali vengano declinati in base alle specificità del proprio territorio.

**Obiettivi internazionali:** l'obiettivo europeo è l'azzeramento del consumo netto di suolo al 2050 e l'Agenda Onu richiede lo sforzo di anticiparlo al 2030.

### Obiettivi per le Città metropolitane e le aree urbane:

ridurre del 20% il proprio consumo netto di suolo al 2020 centrando le politiche urbanistiche sulla rigenerazione urbana ed interrompendo i processi di dispersione insediativa al fine di aumentare la qualità urbana e preservare quella ambientale;

promuovere una pianificazione del territorio ed una gestione ambientale integrate per aumentare la coerenza delle politiche incoraggiando la partecipazione dei cittadini

## **La Commissione parlamentare di inchiesta sulle condizioni di sicurezza e sullo stato di degrado delle città e delle loro periferie**

La Commissione ha svolto l'attività nel periodo 25 novembre 2016 – 14 dicembre 2017 ed ha approvato la **relazione conclusiva, nella seduta del 14 dicembre 2017.**

La Commissione ha rilevato come sia indispensabile rafforzare gli strumenti parlamentari e governativi per promuovere e gestire le politiche urbane nonché individuare una responsabilità unica a livello governativo rispetto ai diversi compiti e ruoli istituzionali che, pur avendo come unico campo di applicazione la città, sono oggi frammentati in molteplici competenze.

La proposta è quella di lavorare a un "**Piano strategico per le città italiane**" **anche sulla base di specifiche linee guida** *"rilevante non solo come impegno finanziario, ma soprattutto come significativa espressione di un impegno politici di Stato, regioni e autonomie locali per l'adeguamento delle nostre città a standard di vivibilità e sicurezza comparabili con quelli europei"* (relazione della Commissione sull'attività svolta, p. 45)

## Le iniziative a livello nazionale

A livello nazionale **non esiste ancora una normativa organica in materia di consumo di suolo e di promozione della rigenerazione territoriale e urbana** nonostante le numerose iniziative legislative in materia.

**XVIII Legislatura: disegno di legge n.1981, Misure per la rigenerazione urbana.** Nella relazione di accompagnamento (Atti parlamentari, Senato della Repubblica n. 1981, 15 ottobre 2020) si evidenzia che: « è quanto mai necessario indirizzare la linea politica verso un nuovo modello di governo del territorio orientato alla riqualificazione dell'esistente, al riutilizzo dei siti dismessi e al recupero delle aree degradate piuttosto che allo sviluppo di nuovi siti edificati in aree verdi e suolo agricolo con conseguente perdita di suolo, in linea con quanto previsto dalle politiche dell'Unione europea di efficienza delle risorse e di incremento zero dell'occupazione netta di terreno entro il 2050».

**L'esperienza drammatica dovuta alla pandemia da COVID-19 ha fatto riflettere sull'importanza di ripensare realtà urbane e periurbane in chiave smart e green, arricchite di spazi comuni e verdi fruibili in sicurezza dalla comunità».** Per approfondimenti Urban@it Centro nazionale di Studi per le politiche urbane Sesto rapporto sulle città. Le città protagoniste dello sviluppo sostenibile. Il Mulino 2021

## Le iniziative a livello nazionale

### **XVIII Legislatura: disegno di legge n.1131 Misure per la rigenerazione urbana.**

Nella relazione di accompagnamento (**Atti parlamentari, Senato della Repubblica n. 1131, marzo 2019**) si precisa che il disegno di legge vuole essere uno strumento organico per realizzare la rigenerazione urbana nel nostro Paese.

Definizione: rigenerazione urbana intesa come complesso sistematico di trasformazioni urbanistiche ed edilizie in ambiti urbani su aree e complessi edilizi caratterizzati da degrado urbanistico, edilizio, ambientale o socio – economico»

Testi a fronte dei disegni di legge AA.SS. nn. 63, 86, 164, 438, 572, 609, 843, 866, 965, 984, 1044 e 1177, in materia di consumo di suolo

<https://www.senato.it/service/PDF/PDFServer/BGT/01118658.pdf>

**XVI Legislatura: disegno di legge** *“Norme per il contenimento del consumo di suolo e la rigenerazione urbana»*

**XVII Legislatura: disegno di legge A.S. 2383,** *“Contenimento del consumo del suolo e riuso del suolo edificato»*

## La posizione delle Regioni e delle Province Autonome

**Documento della Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome**  
POSIZIONE SUL DISEGNO DI LEGGE IN MATERIA DI RIGENERAZIONE URBANA  
(TESTO UNIFICATO ATTI S 1131, 985, 970, 1302, 1943 e 1981) **8 aprile 2021**

**Documento della Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome del**  
**17 aprile 2019** **concernente Disegni di legge: «Consumo di suolo».**

Le Regioni confermano pienamente **l'urgenza e la necessità di una "norma quadro nazionale"** che identifichi lo Stato come soggetto competente all'individuazione di una strategia nazionale per contenere il consumo di suolo, statuendo principi relativi al riconoscimento del valore funzionale del suolo, nonché predisponendo un efficace strumentario di definizioni, di istituti giuridici e di incentivi per consentire alle regioni di dispiegare le proprie competenze in materia, attraverso la declinazione diversificata delle discipline regionale".

## La posizione delle Regioni e delle Province Autonome

Il documento concerne dieci disegni di legge sul consumo di suolo presentati tra marzo e dicembre 2018, che a vario titolo affrontano il tema del consumo di suolo e risultano oggi all'esame delle competenti Commissioni del Senato, in forma congiunta.

### La mancanza di una disciplina statale di principio

*« Va lamentata la carenza, allo stato, di una disciplina statale di principio che sarebbe invece importante adottare in un settore di grande interesse per lo sviluppo economico e sociale del Paese e soprattutto per porre freno alla proliferazione dei modelli di urbanistica regionali differenziati. L'assenza, infatti, di chiari principi fondamentali autorizza l'adozione di leggi diverse da regione a regione. L'esigenza di uniformità, garantita dai principi fondamentali, non è assicurata».(p.15)*

Si rinvia sul punto alla relazione di Filippo Patroni Griffi, Relazione al 65° Convegno di studi amministrativi *Dall'urbanistica al governo del territorio. Valori culturali, crescita economica, infrastrutture pubbliche e tutela del cittadino. 2019*  
<https://www.giustizia-amministrativa.it>

## La legislazione regionale in materia

Le Regioni hanno adottato misure di semplificazione normativa ed amministrativa per favorire la realizzazione di programmi e processi di rigenerazione territoriale ed urbana.

**Regione Lombardia**, legge regionale 24 giugno 2021, n. 11 *“Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all’articolo 40 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)”*. Si applica agli immobili dismessi che causano criticità per uno o più aspetti quali salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico, sociale ed edilizio.

**Legge Regionale 26 novembre 2019 , n. 18** *Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla [legge regionale 11 marzo 2005, n. 12](#) (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali*

**Legge regionale n.31 del 2014** *“Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato ”*.

**Regione Veneto** legge regionale n. 14 del 2017 *Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

## La legislazione regionale in materia

**Regione Emilia Romagna**, legge regionale n. 24 del 2017 *Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio* e successive modifiche.

Il **consumo di suolo** è definito *“quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici.* La legge persegue l'obiettivo del consumo di suolo a saldo zero entro il 2050, a tal fine gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica perseguono la limitazione del consumo di suolo, attraverso il riuso e la rigenerazione del territorio urbanizzato.

**Regione Piemonte**, legge regionale n. 16 del 2018 *Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana*

**Regione Lazio** legge regionale n.7 del 2017 *Disposizioni per la rigenerazione urbana e il recupero edilizio.* La legge è finalizzata ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente.

**Dossier Ufficio Studi del Senato** *Consumo di suolo: elementi di legislazione regionale.* marzo 2019.

<https://www.senato.it/service/PDF/PDFServer/BGT/01105756.pdf>

## L'Agenda urbana per lo sviluppo sostenibile

**L'Agenda urbana per lo sviluppo sostenibile** -Alleanza Italiana per lo Sviluppo Sostenibile **ASVIS** e Centro nazionale di Studi per le politiche urbane, **Urban@it**, è stata pubblicata nel marzo 2018. **Report n.1- luglio 2019**  
[https://asvis.it/public/asvis/files/Agenda Urbana 2019 1 .pdf](https://asvis.it/public/asvis/files/Agenda_Urbana_2019_1_.pdf)

### **Obiettivo 11. Città e comunità sostenibili:**

**Politiche abitative e rigenerazione urbana** tra le azioni necessarie si prevede:  
» *un Piano strategico per le città italiane di carattere poliennale(6-10 anni), come evoluzione dell'esperienza dei bandi per le periferie(relazione conclusiva della Commissione d'inchiesta sulle periferie della Camera dei Deputati della XVII legislatura) con l'individuazione delle aree prioritarie dove si manifestano i maggiori disagi e un meccanismo di finanziamento continuativo»*

**Consumo di suolo:** » *L'obiettivo Ue del consumo di suolo pari a zero entro il 2050»*

## **Agenda per la semplificazione 2020-2023**

Agenda per la semplificazione per il periodo 2020-2023, approvata dal Consiglio dei Ministri, previa intesa con la Conferenza Unificata, il **23 novembre 2020**, concernente le **linee di indirizzo, il programma di interventi di semplificazione per la ripresa a seguito dell'emergenza epidemiologica da COVID-19**, condivisi tra Stato, Regioni, Province autonome e Autonomie locali e il cronoprogramma per la loro attuazione.

### **Settori chiave per il piano di rilancio**

- TUTELA AMBIENTALE E GREEN ECONOMY
- **EDILIZIA E RIGENERAZIONE URBANA**
- BANDA ULTRA LARGA
- SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA DI CONTRATTI PUBBLICI

## Agenda per la semplificazione 2020-2023

L'Agenda intende implementare un **programma di interventi di semplificazione** per la ripresa seguito dell'emergenza epidemiologica volto al perseguimento dei seguenti **obiettivi**:

eliminazione sistematica dei vincoli burocratici alla ripresa;

riduzione dei tempi e dei costi delle procedure per le attività di impresa e per i cittadini.

Nell'ambito dell'Agenda assumono particolare rilievo le azioni tese a implementare le misure del D.L. Semplificazioni e **dell'articolo n. 264 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34** ("Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19"), convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 (cosiddetto DL Rilancio).

## Agenda per la semplificazione 2020-2023

- L'Agenda prevede una serie di **azioni di semplificazione condivise tra Governo, Regioni ed Enti locali (ANCI)**:
- per ciascuna di esse, sono individuati in modo puntuale obiettivi, scadenze e risultati attesi e viene definito il cronoprogramma delle attività.
- In tal modo sarà possibile realizzare una **verifica in tempo reale dello stato di avanzamento** delle iniziative e del grado di raggiungimento degli obiettivi di ciascuna azione.
- L'Agenda è **focalizzata sull'emergenza e sui programmi di rilancio dell'economia e dell'occupazione**, prevedendo interventi che contribuiscano a far ripartire il Paese, contando su una Pubblica Amministrazione più semplice, veloce e vicina ai cittadini.
- [http://www.funzionepubblica.gov.it/sites/funzionepubblica.gov.it/files/Allegato\\_1\\_Agenda\\_Semplificazione\\_2020-2023.pdf](http://www.funzionepubblica.gov.it/sites/funzionepubblica.gov.it/files/Allegato_1_Agenda_Semplificazione_2020-2023.pdf)

## Piano nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)

L'Unione Europea ha risposto alla crisi pandemica con il **Next Generation EU (NGEU)**, programma che prevede riforme e investimenti per garantire sviluppo e crescita economica e ingenti pacchetti di sostegno all'economia adottati dai singoli Stati membri.

**Piano nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR- Recovery and Resilience Plan) :** riforme e investimenti per il periodo 2021-2026

### I settori

1) Transizione verde; 2) trasformazione digitale; 3) crescita intelligente, sostenibile e inclusiva, compresi coesione economica, occupazione, produttività, competitività e ricerca; 4) coesione sociale e territoriale; 5) salute e resilienza economica, sociale e istituzionale, anche al fine di aumentare la capacità di reazione e la preparazione alle crisi; 6) politiche per la prossima generazione, infanzia e gioventù, incluse istruzione e competenze.

<https://temi.camera.it/leg18/provvedimento/piano-nazionale-di-ripresa-e-resilienza.html>

# Piano nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)

## Le missioni

- Il Piano si articola in sei missioni di seguito riportate:
- Missione 1: digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura;
- Missione 2: rivoluzione verde e transizione ecologica
- Missione 3: infrastrutture per una mobilità sostenibile;
- Missione 4: istruzione e ricerca;
- Missione 5: coesione e inclusione;
- Missione 6: salute.

# **Piano nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)**

## **M2C3: efficienza energetica e riqualificazione degli edifici**

### **Gli incentivi all'edilizia**

- Le misure previste sono finalizzate alla efficienza energetica e alla riqualificazione degli edifici pubblici, anche attraverso semplificazioni e accelerazioni delle procedure per la realizzazione di appositi interventi in materia. Si prevede in particolare:
- l'attuazione di un programma per migliorare l'efficienza e la sicurezza del patrimonio edilizio pubblico con interventi riguardanti in particolare scuole e cittadelle giudiziarie;
- l'introduzione di un incentivo temporaneo per la riqualificazione energetica e l'adeguamento antisismico del patrimonio immobiliare privato e per l'edilizia sociale, attraverso detrazioni fiscali per i costi sostenuti per gli interventi.
- sviluppo di sistemi di teleriscaldamento efficienti.

*«L'efficienza energetica degli edifici rappresenta una delle leve più rilevanti ed efficienti per la riduzione delle emissioni nel nostro Paese, in linea con il Clean Energy Package europeo e con gli obiettivi nazionali di riduzione delle emissioni» (p.141).*

## Piano nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)

### Semplificazione e accelerazione delle procedure per la realizzazione di interventi per l'efficientamento energetico

*«Al fine di traguardare la decarbonizzazione completa del settore civile prevista per il 2050 dalla Long Term Strategy e dalla Renovation wave, è necessario promuovere la rapida conversione energetica del parco immobiliare, favorendo le riqualificazioni profonde e la trasformazione in "edifici ad energia quasi zero" (nZEB), coerentemente con la strategia per la riqualificazione energetica del parco immobiliare nazionale. Per raggiungere tale scopo si ritiene importante affiancare a misure di carattere economico, quali gli incentivi concessi dal Superbonus o il finanziamento di programmi per l'efficientamento energetico degli edifici pubblici, anche misure volte a superare le barriere non economiche che riducono le scelte di investimento in interventi di riqualificazione energetica degli edifici o che rallentano l'esecuzione dei lavori.*

*La proposta si articola in 3 set di riforme, articolate in quattro linee di intervento:  
rendere operativo il Portale nazionale per l'efficienza energetica degli edifici  
potenziare le attività del Piano d'informazione e formazione rivolte al settore civile  
aggiornare e potenziare il Fondo nazionale per l'efficienza energetica  
accelerare la fase realizzativa dei progetti finanziati dal programma PREPAC»(p.143)*

## Piano nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)

### L'efficientamento energetico e sismico dell'edilizia pubblica e privata

Ecobonus e sisma bonus fino al 110 per cento per l'efficienza energetica e la sicurezza degli edifici. *"Per far fronte ai lunghi tempi di ammortamento delle ristrutturazioni degli edifici, per stimolare il settore edilizio, da anni in grave crisi e per raggiungere gli obiettivi sfidanti di risparmio energetico e di riduzione delle emissioni al 2030, si intende estendere la **misura del Superbonus 110 per cento recentemente introdotta (articolo 119 del decreto Rilancio)** dal 2021 al 2023 (al 30 giugno 2023 per gli interventi realizzati dagli IACP, a condizione che almeno il 60 per cento dei lavori siano stati effettuati a fine 2022; al 31 dicembre 2022 per gli interventi effettuati dai condomini, a condizione che almeno il 60 per cento dei lavori sia stato effettuato entro il 30 giugno precedente). Il sostegno sarà fornito in forma di detrazione fiscale pari al 110 per cento delle spese sostenute, usufruibili in un periodo di 5 anni e disponibili per chi intende effettuare ristrutturazioni energetiche e antisismiche degli edifici residenziali.."* (p.142-143).

# Piano nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)

## Misure e risorse destinate alla rigenerazione urbana e *housing sociale*

### Missione 5: inclusione e coesione

**Interventi di rigenerazione urbana** *Gli interventi di costruzione o ristrutturazione di immobili esistenti (pubblici o privati) destinati a persone con gravi disabilità o da anziani non autosufficienti si affiancano ad altri interventi di rigenerazione con importanti ricadute sulla riqualificazione dei tessuti urbani più vulnerabili (periferie, aree interne del Paese). Le politiche di inclusione, prioritariamente dedicate alle fasce della popolazione che vivono in condizioni di marginalità sociale, sono sostenute anche con interventi di potenziamento dell'edilizia pubblica residenziale di housing temporaneo (come le strutture di accoglienza temporanea per gli individui senza fissa dimora o in difficoltà economica) e di housing sociale destinato ad offrire alloggi a canone ridotto, ad esempio, a studenti o famiglie monoreddito.*

## **Piano nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)**

### **Misure e risorse destinate alla rigenerazione urbana e *housing sociale***

- Il quadro delle misure e risorse destinate alla rigenerazione urbana e housing sociale, intesa come edilizia abitativa sociale finalizzata a garantire in locazione una soluzione abitativa a individui e nuclei familiari del ceto medio attiene:
- investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale;
- piani urbani integrati;
- programma innovativo della qualità dell'abitare.
- Si valorizza la dimensione "sociale" delle politiche urbanistiche e abitative favorendo il sostegno alle politiche per l'abitazione a prezzi più bassi (sostenibili) di quelli di mercato (*affordable housing*). ( p. 215 ss.)

# Piano nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)

## Piani Urbani Integrati

### Investimento 2.2: Piani Urbani Integrati

L'intervento Piani urbani integrati è dedicato alle periferie delle Città Metropolitane e prevede una pianificazione urbanistica partecipata, **con l'obiettivo di trasformare territori vulnerabili in città smart e sostenibili, limitando il consumo di suolo edificabile.**

Obiettivo primario è recuperare spazi urbani e aree già esistenti allo scopo di migliorare la qualità della vita promuovendo processi di partecipazione sociale e imprenditoriale.

«L'investimento prevede la **predisposizione di programmi urbanistici di rigenerazione urbana partecipati**, finalizzati al miglioramento di ampie aree urbane degradate, alla rigenerazione, alla rivitalizzazione economica, con particolare attenzione alla creazione di nuovi servizi alla persona e al miglioramento dell'accessibilità e dell'intermodalità delle infrastrutture anche allo scopo di trasformare territori metropolitani vulnerabili in territori efficienti, sostenibili e produttivi aumentando, ove possibile, il loro valore» (p.214).

## Il decreto-legge cd. sblocca cantieri d.l.n.32 del 2019

**Il decreto-legge cd. sblocca cantieri (d.l.n.32 del 2019) convertito con modificazioni nella legge n. 55 del 2019:**

**Art. 5 Norme in materia di rigenerazione urbana** introduce una serie di prescrizioni al fine di «1.*Al fine di concorrere a indurre una **drastica riduzione del consumo di suolo e a favorire la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, a incentivare la razionalizzazione di detto patrimonio edilizio, nonché a promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti, nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili e di assicurare il miglioramento e l'adeguamento sismico del patrimonio edilizio esistente, anche con interventi di demolizione e ricostruzione.**»*

L'art. 5 ha apportato alcune significative modifiche al **Testo unico dell'edilizia d.p.r. n. 380 del 2001** per le finalità del comma 1

## **Il decreto semplificazioni D.L. n. 76 del 2020, convertito in legge n. 120 del 2020**

### **Art. 10 Semplificazioni e altre misure in materia edilizia.**

La disposizione persegue i seguenti obiettivi:

semplificare e accelerare le procedure edilizie;

ridurre gli oneri a carico di cittadini e imprese \*;

assicurare il recupero e la qualificazione del patrimonio edilizio esistente

introdurre una nuova disciplina del governo del territorio che orienti i piani urbanistici alla rigenerazione territoriale e urbana in luogo dell'espansione;

limitare il consumo di suolo;

favorire e promuovere la decarbonizzazione, l'efficientamento energetico, la messa in sicurezza sismica e il contenimento del consumo di suolo.

\*D.L. n. 76 del 2020, art. 14 Disincentivi alla introduzione di nuovi oneri regolatori.

## Il decreto semplificazioni D.L. n. 76 del 2020, convertito in legge n. 120 del 2020

A tal fine sono apportate modifiche al Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia D.P.R. n. 380 del 2001.

Dalla relazione illustrativa si evince che l'obiettivo perseguito con l'intervento riformatore è quello di:

*« rilanciare un settore che ha registrato un trend negativo negli ultimi anni, apportando modifiche alla vigente disciplina dell'attività edilizia al fine di rispondere alle reali esigenze del territorio, mediante interventi volti a evitare ulteriore consumo di suolo, favorire il riuso e la rigenerazione dei suoli già urbanizzati, il risanamento del costruito, il recupero, la ristrutturazione e il restauro degli edifici a fini antisismici e di risparmio energetico».*

Sostegno alla riqualificazione urbana per la difesa del paesaggio, alla valorizzazione del costruito e contro il consumo di suolo.

[http://www.funzionepubblica.gov.it/sites/funzionepubblica.gov.it/files/semplificazioni\\_minpa.pdf](http://www.funzionepubblica.gov.it/sites/funzionepubblica.gov.it/files/semplificazioni_minpa.pdf)

## L'art. 10 del decreto semplificazioni e le modifiche al D.P.R. n. 380 del 2001

### **Art. 23-*quater*, DPR 380/2001 Usi temporanei degli immobili**

Per attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di **dismissione** e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, il comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico.

L'uso temporaneo può riguardare immobili legittimamente esistenti ed aree sia di proprietà privata che di proprietà pubblica, purché si tratti di iniziative di rilevante interesse pubblico o generale correlate agli obiettivi urbanistici, socio-economici ed ambientali indicati.

**Art. 23-quater D.P.R. n. 380 del 2001**  
**Usi temporanei degli immobili**

L'uso temporaneo deve essere disciplinato da una convenzione su vari aspetti (durata, modalità di utilizzo, ripristino, ecc), che costituisce anche il titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili, secondo quanto stabilito dalla convenzione medesima.

L'uso temporaneo non comporta il mutamento della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate.

In caso di immobili o aree di proprietà pubblica il soggetto gestore è individuato mediante procedure di evidenza pubblica, in tali casi la convenzione specifica le cause di decadenza dall'assegnazione per gravi motivi.

Le leggi regionali possono dettare disposizioni di maggior dettaglio , anche in ragione di specificità territoriali o di esigenze contingenti a livello locale.

## Silenzio assenso - art.20, comma 8 del DPR 380 del 2001

Con riferimento al silenzio assenso formatosi sulla domanda di permesso di costruire ai sensi dell' **art. 20, comma 8 del DPR n. 380 del 2001**, l' art. 10, comma 1, lett. i, ha disposto che:

**art. 20, comma 8** : Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui agli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241. *«Fermi restando gli effetti comunque prodotti dal silenzio, lo sportello unico per l'edilizia rilascia anche in via telematica, entro quindici giorni dalla richiesta dell'interessato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di provvedimenti di diniego; altrimenti, nello stesso termine, comunica all'interessato che tali atti sono intervenuti».*

Relazione illustrativa: **principio della certezza giuridica**

[Analisi del decreto semplificazioni n. 76 del 2020: Webinar del23 novembre 2020 su EventiPA](#)

## **Decreto Legge 31 maggio 2021, n.77: il nuovo decreto semplificazioni**

**D.L. 77/2021** *Governance del PNRR e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure* convertito in legge n. 108/2021( G.U. n. 181 del 30 luglio 2021, n.26).

### **Superbonus ed efficientamento energetico degli edifici**

#### **Articolo 33**

Misure di semplificazione in materia di incentivi per l'efficienza energetica e rigenerazione urbana.

#### **Articolo 33 bis**

Ulteriori misure in materia di incentivi di cui all'articolo 119 decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34.

## **Decreto Legge 31 maggio 2021, n.77: il nuovo decreto semplificazioni**

### **Misure di semplificazione in materia di superbonus**

**Decreto legge 19 maggio 2020, n. 34**, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, **articolo 119 comma 13-ter, come modificato dall' articolo 33 del decreto legge 30 maggio 2021, n. 77**, secondo cui:

Art. 119

(Incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici)

**comma 13-ter** *«Gli interventi di cui al presente articolo, anche qualora riguardino le parti strutturali degli edifici e i prospetti, con esclusione di quelli comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, costituiscono manutenzione straordinaria e sono realizzabili mediante comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA).*

# **Decreto Legge 31 maggio 2021, n.77: il nuovo decreto semplificazioni**

## **Misure di semplificazione in materia di superbonus**

### **Art. 119, comma 13 ter**

*Nella CILA sono attestati gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto d'intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione ovvero è attestato che la costruzione è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967. La presentazione della CILA non richiede l'attestazione dello stato legittimo di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Per gli interventi di cui al presente comma, la decadenza del beneficio fiscale previsto dall'articolo 49 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 opera esclusivamente nei seguenti casi: a) mancata presentazione della CILA; b) interventi realizzati in difformità dalla CILA; c) assenza dell'attestazione dei dati di cui al secondo periodo; d) non corrispondenza al vero delle attestazioni ai sensi del comma 14”.*

## **Decreto Legge 31 maggio 2021, n.77: il nuovo decreto semplificazioni**

### **Superbonus ed efficientamento energetico degli edifici**

«Tutti gli interventi che rientrano nel superbonus (compresi quelli che riguardano parti strutturali degli edifici e i prospetti) potranno essere realizzati con una semplice comunicazione al Comune, asseverata dal tecnico (CILA-Superbonus). Sono esclusi solo gli interventi che prevedono la demolizione e la ricostruzione degli edifici. Nella CILA dovranno essere indicati gli estremi del permesso di costruire o del provvedimento (data di rilascio) che ha legittimato l'immobile in oggetto. Per gli edifici più risalenti è sufficiente dichiarare che la costruzione dell'immobile è stata completata prima del 1° settembre 1967.

In tutti i casi non sarà più necessaria l'attestazione di stato legittimo, particolarmente complessa e onerosa. In questo modo si accelerano gli interventi di efficientamento energetico e antisismico». Per ulteriori approfondimenti [slide di presentazione del decreto legge n.77 del 2021, diffuse dal Dipartimento della Funzione Pubblica della Presidenza del Consiglio dei Ministri: Decreto semplificazioni. Semplificare per il rilancio. Aggiornate al 28 luglio 2021](#)

[http://www.funzionepubblica.gov.it/sites/funzionepubblica.gov.it/files/slide-di-semplificazioni-28\\_luglio\\_2021.pdf](http://www.funzionepubblica.gov.it/sites/funzionepubblica.gov.it/files/slide-di-semplificazioni-28_luglio_2021.pdf)

# **Decreto Legge 31 maggio 2021, n.77: il nuovo decreto semplificazioni**

## **Misure di semplificazione in materia di superbonus**

CONFERENZA UNIFICA Repertorio n. 88 /CU del 4 agosto 2021

Accordo tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali concernente l'adozione della modulistica unificata e standardizzata per la presentazione della Comunicazione asseverata di inizio attività (CILA Superbonus), ai sensi dell'articolo 119, comma 13-ter del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77

<http://www.funzionepubblica.gov.it/articolo/ministro/04-08-2021/superbonus-libera-dalla-conferenza-unificata-al-modulo-cila>

**Rinvio webinar tematico del 19. 10.2021 EventiPA**

## Esperienze applicative e buoni casi di rigenerazione urbana

**Laboratorio sperimentale nazionale sulla rigenerazione urbana e nuove prassi urbanistiche promosso da Confcommercio a seguito di un protocollo d'intesa con ANCI** sottoscritto nel mese di aprile 2019 da ANCI e Confcommercio-Imprese per l'Italia è finalizzato alla promozione della riqualificazione e della rigenerazione sociale ed economica delle aree urbane, in sintonia con gli obiettivi della Strategia Europea 2020.

Paper Confcommercio: "Le attività economiche nelle città post-COVID 2020. Riflessioni sulla rigenerazione urbana". 2020

<https://areariservata.confcommercio.it/documents/20126/1294208/Le+attivit%C3%A0+economiche+nella+citt%C3%A0+post-covid-Confcommercio+2020.pdf/4da89074-c2bd-3960-7a43-996cad6b4aca?t=1606728840391>

**ANCI Bando Anci-Urbact** , maggio 2021, finalizzato a costruire una nuova strategia urbana integrata e sostenibile con la realizzazione di una rete nazionale di trasferimento di buone pratiche selezionando dai 5 ai 7 Comuni italiani. La finalità è la creazione di una nuova strategia urbana e una *policy* locale

# Esperienze applicative e buoni casi di rigenerazione urbana

## Regione Emilia Romagna

Il bando regionale **Rigenerazione Urbana 2021 a sostegno di processi di rigenerazione urbana e sociale** attraverso il recupero ed il riuso del patrimonio pubblico dei Comuni sotto i 60mila abitanti e il rafforzamento delle infrastrutture sociali. Il bando premia le proposte di valorizzazione del patrimonio che prevedano oltre ai lavori di recupero edilizio dell'immobile anche la cura della progettazione di nuovi servizi e nuove funzioni per la collettività, intervenendo, laddove possibile e necessario, anche sugli spazi esterni ad esso collegati (giardini, parcheggi, aree verdi). Si promuove il coinvolgimento attivo dei cittadini e dei portatori di interessi per definire un **"contratto di rigenerazione urbana"** tra la Regione e il Comune titolare dell'intervento. La finalità è quella di ridare nuova vita a edifici pubblici o nella disponibilità pubblica talvolta non più utilizzati, per farne il cuore di un più ampio progetto di rigenerazione a beneficio dell'intera collettività.

**I progetti degli "Innovatori responsabili"**, concorso annuale per la promozione e la valorizzazione di progetti realizzati da imprese, associazioni e istituzioni pubbliche impegnate nell'attuazione degli obiettivi di sostenibilità indicati dall'ONU con l'Agenda 2030 con assegnazione del premio "Innovatori responsabili". Nella categoria enti locali è risultato vincitore nel 2019 l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna con il progetto "Un futuro green" finalizzato a promuovere la rigenerazione urbana e il risparmio energetico.

## Esperienze applicative e buoni casi di rigenerazione urbana

Per ulteriori approfondimenti Agenda per lo sviluppo sostenibile della Città metropolitana di Bologna, anche con riferimento alle politiche di rigenerazione urbana si rinvia a :

[https://asvis.it/public/asvis2/files/210622\\_Quaderno\\_3\\_CM\\_Bologna.pdf](https://asvis.it/public/asvis2/files/210622_Quaderno_3_CM_Bologna.pdf)

Per una **ricognizione delle esperienze in materia di rigenerazione urbana** realizzate in anni recenti **in diverse parti del territorio nazionale** si rinvia alla rivista Urbanistica e informazioni, Edizioni Istituto nazionale di urbanistica **INU**.[http://www.urbanisticainformazioni.it/IMG/pdf/02\\_ii\\_sessione.pdf](http://www.urbanisticainformazioni.it/IMG/pdf/02_ii_sessione.pdf)