

# La rigenerazione urbana e la legge urbanistica dell'Emilia Romagna



Formazione della norma: dialogo e sinergie

## Nuova Legge Urbanistica Emilia-Romagna

concertazione istituzionale



+

Ordini e collegi di area tecnica

Assemblea legislativa

emendamenti

architettibologna 



Cosa ha scritto la stampa....

**CORRIERE DI BOLOGNA**

# **Asse architetti-Legambiente contro la «taglia cemento»**

# Emendamenti Legambiente - Ordine Architetti Bologna

- ART. 5 – inserire il seguente comma “Al fine di attuare i principi di cui all’articolo 1, i Comuni redigono un **censimento degli edifici e delle aree dismesse**, non utilizzate o abbandonate esistenti. Attraverso tale censimento i **Comuni verificano** se le **previsioni urbanistiche** che comportano consumo di suolo possano **essere soddisfatte** attraverso interventi di rigenerazione. La redazione da parte dei Comuni del censimento è presupposto necessario e vincolante per l’eventuale pianificazione o trasformazione di suoli.”

# Principi

contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile

favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale

tutelare e valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche favorevoli al benessere umano ed alla conservazione della biodiversità

contribuire alla tutela ed alla valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio regionale

promuovere le condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali, per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie

valorizza la capacità negoziale dei Comuni, la qualità delle proposte progettuali e la sostenibilità ambientale degli interventi

le amministrazioni pubbliche titolari di funzioni di governo del territorio cooperano, secondo criteri di competenza

legalità, imparzialità e trasparenza nelle scelte di pianificazione - Piano Nazionale Anticorruzione - acquisizione informativa antimafia dei soggetti privati

# Cosa ha cambiato nella pianificazione

## Prima

- 10 anni per la pianificazione PSC-RUE-PUA-POC
- 250 Km2 di previsioni di espansione
- Consumo a saldo zero unicamente su base volontaria
- 23% dispersione urbanistica

## Dopo

- 36 mesi per adeguare i propri strumenti urbanistici con formazione del PUG (18 mesi) che si attua attraverso accordi operativi o permessi di costruire convenzionati
- Limite consumo di suolo al 3% del territorio urbanizzato al 2017
- 70 Km2 di previsioni d'espansione fino al 2050
- Esaurito il 3% del t.u. scatta il saldo zero

# Consumo di suolo

## Limite del 3% per le espansioni fuori dal territorio urbanizzato

### Formano il 3%

- Nuovi insediamenti produttivi
- Nuovi interventi residenziali solo se collegati a progetti di rigenerazione urbana o residenziale

### Fuori dal 3%

- Opere pubbliche e parchi urbani
- Ampliamento di insediamenti produttivi esistenti
- Nuovi insediamenti produttivi di interesse strategico regionale o nazionale
- Fabbricati agricoli in territorio rurale

# Incentivi per la Rigenerazione Urbana

## **Contributi regionali strutturali:**

30 milioni strutturali per la Rigenerazione Urbana (nel caso di autonomia differenziata)

## **Incentivi fiscali e volumetrici:**

Abolizione del contributo straordinario

Riduzione del contributo di costruzione dal 35% fino a zero

Incentivi volumetrici legati alla qualità del progetto

## **Procedure semplificate:**

Demolizione e ricostruzione in deroga

Procedure semplificate per usi temporanei di interesse pubblico

## **Altri contenuti**

Albo degli immobili pubblici e privati convenzionabili

# Qualità delle opere: i Concorsi di Architettura

## Concorsi banditi da Privati

art. 17 - si prevede che i Comuni possano prevedere lo scomputo degli oneri relativi al costo di costruzione fino al 50% dei costi sostenuti per un Concorso di Architettura

## Concorsi banditi

art. 17 - si prevede che i Comuni possano ricevere dei fondi dalla regione

art. 9 - i proventi dei titoli abilitativi edilizi, delle sanzioni previste dalla legge regionale e delle monetizzazioni nel territorio urbanizzato delle aree per dotazioni territoriali [...] sono destinati esclusivamente e senza vincoli temporali [...] **al finanziamento dei concorsi di progettazione**

# Uno dei primi PUG: Bologna



# Bologna le aree dismesse



1. Prati di Caprara

2. ex - Caserma Sani

3. ex - STAVECO

4. ex - STAMOTO

5. ex - Caserma Perotti

6. ex - Caserma Mazzoni

Bologna Bologna

Fornace

Centrale del Latte Granarolo

Quarto In

Chies

# 2018: 1° bando per la rigenerazione urbana

**36,5 Mln - 30 da fondi FSC + 6,5 da CDP per edilizia sociale**

Percorso di preparazione e formazione degli Enti locali: 5 seminari

1. Bando per la Rigenerazione Urbana, Strumenti e pratiche a confronto
2. Pratiche di resilienza e rigenerazione urbana. Dalla qualità ambientale al micro-design urbano
3. Le valutazioni dei progetti per "Costruire" città sane: dalla progettazione alla gestione
4. Pratiche di qualità urbana e progettuale nei processi di rigenerazione urbana. Il Concorso di architettura
5. Pratiche socio-culturali e rigenerazione urbana. Esperienze di partecipazione e innovazione

# 2018: 1° bando per la rigenerazione urbana

## **Temi ed obiettivi generali**

Elaborazione di una strategia di rigenerazione che affronti:

1. resilienza ai cambiamenti climatici
2. realizzazione di parchi urbani e spazi per la mobilità sostenibile
3. recupero di immobili dismessi per funzioni pubbliche collettive
4. riqualificazione di spazi pubblici nei centri storici
5. ricucitura con i nodi della mobilità pubblica e stazioni

# 2018: 1° bando per la rigenerazione urbana

## Criteri di valutazione

1. qualità complessiva della strategia di rigenerazione
2. cantierabilità certa
3. copertura finanziaria degli interventi e delle azioni previste, in particolare per quanto riguarda la quota obbligatoria di cofinanziamento
4. coerenza ed efficacia della strategia sotto i profili ecologico-ambientale, urbanistico- architettonico, sociale, culturale ed economico

# 2018: 1° bando per la rigenerazione urbana

## **Tempistica**

Bando 19 aprile 2018

Consegna proposte 17 settembre 2018

Esiti 17 dicembre 2018

## **Partecipazione**

112 proposte ricevute

37 interventi finanziati

graduatoria per gli altri

# 2019: il bando PIERS

## programma integrato di edilizia residenziale sociale

destinato ai Comuni >50.000 ab.

**€. 20.885.350**

### Finalità

Incrementare l'offerta di edilizia residenziale pubblica o sociale in locazione permanente o a termine, o in acquisto tramite patti di futura vendita

promuovere programmi integrati di intervento, volti ad obiettivi di rigenerazione urbana ed ambientale e di coesione ed integrazione sociale,, in coerenza con le politiche dirette a contenere il consumo del suolo

promuovere interventi ed azioni di miglioramento della qualità urbana, architettonica ed edilizia, attraverso la attraverso interventi volti all'efficientamento sismico ed energetico del patrimonio edilizio

promuovere la qualità del vivere e dell'abitare, attraverso il miglioramento delle condizioni di accessibilità e della sicurezza degli spazi e degli edifici pubblici ed il superamento delle barriere architettoniche, secondo i principi dell'universal design

# 2019: il bando PIERS

## programma integrato di edilizia residenziale sociale

destinato ai Comuni >50.000 ab.

**€. 20.885.350**

### Criteria di valutazione

Indicatori di fabbisogno e di risposta abitativa (dati in parte già in possesso della Regione in base alle graduatorie evase ed inevase, ai contributi all'affitto ecc.)  
**40 punti**

Caratteristiche oggettive del programma di intervento

- Recupero di edifici esistenti non ERP con fenomeni di degrado sociale
- Recupero di edifici dismessi o sottoutilizzati
- Nuova edificazione su brownfield
- Nuova edificazione su greenfield all'interno del t.u.
- Leva finanziaria - risorse a disposizione pubbliche o private
- Numero di alloggi

**40 punti**

Qualità complessiva

- capacità del programma di assicurare effetti rispetto al contesto di riferimento ed alle ricadute attese in termini di recupero e rigenerazione urbana e sociale
- Realizzazione della proposta di intervento attraverso un Concorso di progettazione

**20 punti**

**2019: il bando PIERS**  
**programma integrato di edilizia residenziale sociale**  
destinato ai Comuni >50.000 ab.

**Tempistica**

Bando 11 dicembre 2019

Consegna proposte 17 febbraio 2019

Esiti 11 maggio 2019

**Partecipazione**

10 proposte ricevute

4 interventi finanziati

Carpi, Rimini, Regio Emilia, Ravenna

**Perché i Concorsi,  
come funzionano, e  
quali benefici portano  
alle Comunità**

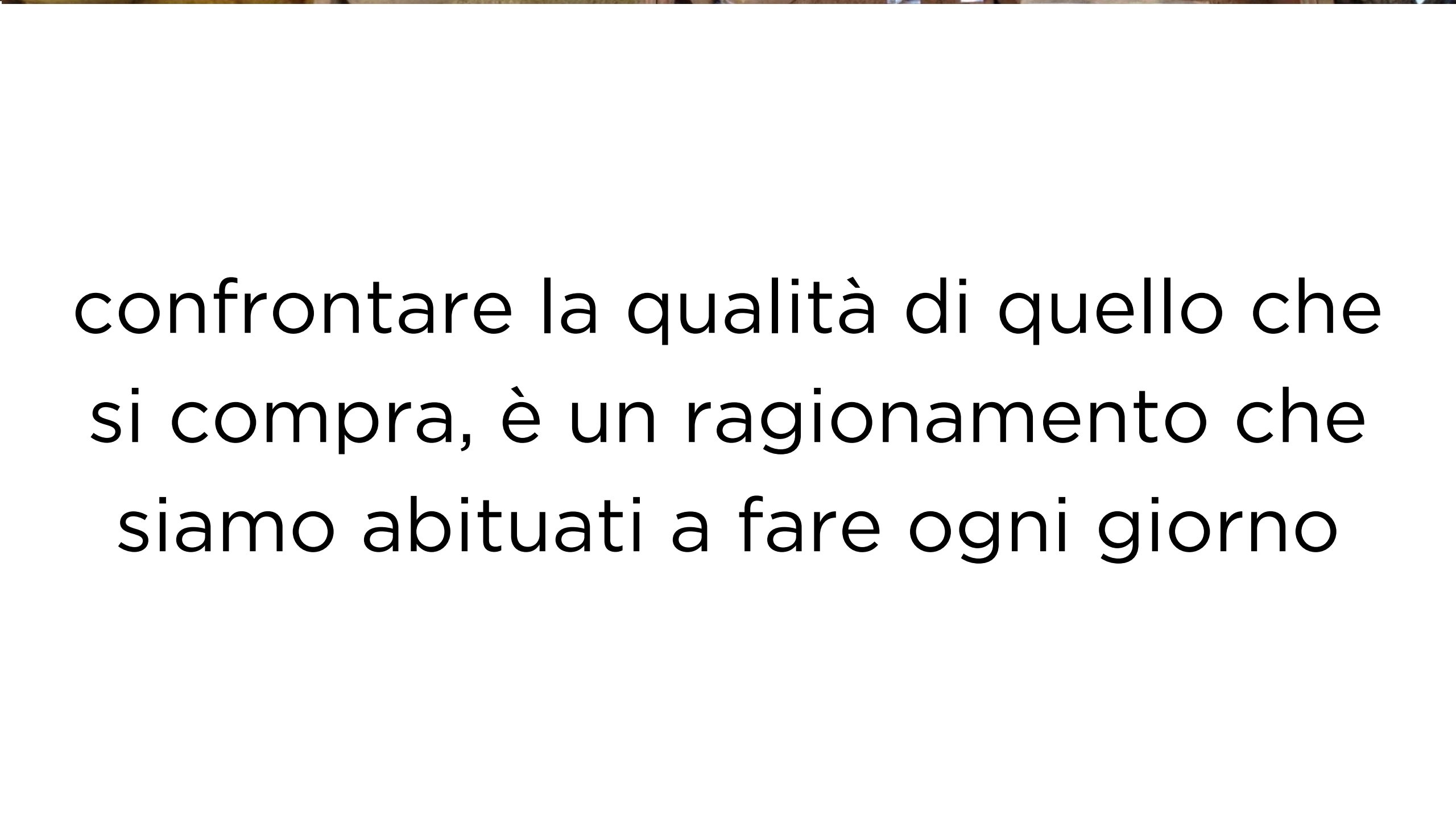


**è un contratto**





quando compriamo qualcosa, è meglio avere la possibilità di scelta, piuttosto che un unico prodotto



confrontare la qualità di quello che si compra, è un ragionamento che siamo abituati a fare ogni giorno

Il Concorso non è il cavalluccio a dondolo degli architetti

La qualità delle trasformazioni della città e del paesaggio inizia prima di tutto dalla qualità dei processi amministrativi che le determinano

E' uno strumento che va a vantaggio soprattutto della collettività



# **3 pilastri delle Direttive Europee sui LL.PP.**



**trasparenza**  
**qualità**  
**concorrenza**

# **3** principi fondamentali



**trasparenza**  
**riconoscimento del merito**  
**pari opportunità**



un ascensore professionale per i  
professionisti, ma anche un importante  
fattore di crescita per le imprese e la  
filiera delle costruzioni



chi ha paura dei Concorsi?

# IL CODICE DEGLI APPALTI

non era un moloch,  
ora è un rudere





chi ne ha i maggiori  
benefici?

**Alto Adige**

# 3049 progetti

## 66%

Realisierte oder im Bau befindliche Projekte/progetti costruiti o in fase di realizzazione

## 25%

Projekte, deren Realisierung noch nicht definiert ist/progetti la cui realizzazione non è ancora definita

## 9%

Projekte, die nicht realisiert werden/progetti che non verranno realizzati



Landesbergbaumuseum/Museo provinciale delle miniere



## 28%

Private Planungs-wettbewerbe/ concorsi di progettazione privati

## 72%

Öffentliche Wettbewerbe/ concorsi pubblici

## 73%

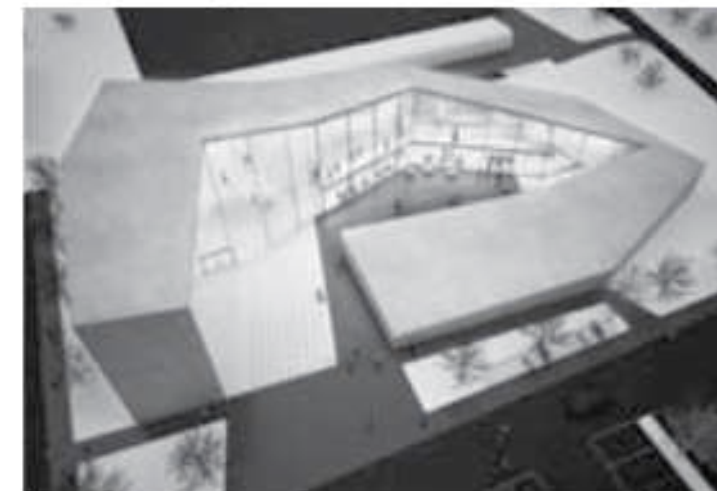
Wettbewerbssieger aus Südtirol/vincitori sudtirolesi



Erweiterung Grundschulen und Neubau des italienischen Kindergartens/Ampliamento scuole elementari e costruzione scuola materna italiana



Dorfkern Lüsen/Centro di Luson



Kletterhalle/Palestra per l'arrampicata sportiva

# 2004 - Concorso per il Masterplan - arch. Frits van Dongen - Amsterdam





**Christoph Mayr Fingerle**



**Stifter + Bachmann**

**Palestra per arrampicata sportiva a Brunico**

*zum Badeteich*



*al laghetto*



**Calderan e Zanovello**

**Parcheeggio interrato a Luson**



**Cino Zucchi + Park associati**  
**Salewa headquarters - Bolzano**

**anche da noi si può fare**

agenzia del demanio  
comune di bologna  
ordine architetti  
ordine ingegneri

# ex-caserma perotti concorso di progettazione

rigenerazione urbana sostenibile



architettibologna 



SEGUI RSS 

## HOME

### DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

 02/09/2020

In allegato alla presente comunicazione si pubblica la DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE



## **Dati generali**

**Concorso aperto in due gradi**

**Lancio - 11 dicembre 2019**

**Chiusura 1° grado - 28 febbraio 2020**

**Chiusura lavori della Giuria - 4 marzo 2020**

**Chiusura 2° grado - 29 giugno 2020**

**Chiusura lavori della Giuria - 30 luglio 2020**

**Chiusura verifiche amministrative e  
proclamazione - 2 settembre 2020**

## **Commissione giudicatrice**

**Dominique Perrault - Parigi**

**Leopoldo Freyrie - Milano**

**Giuseppe De Togni - Bologna**

**Ing. Riccardo Gullì - Bologna**

**Ing. Salvatore Concettino - Bologna**

agenzia del demanio  
comune di bologna  
ordine architetti  
ordine ingegneri

**ex-caserma perotti** concorso di progettazione  
rigenerazione urbana sostenibile



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O



Comune di Bologna

architettibologna 





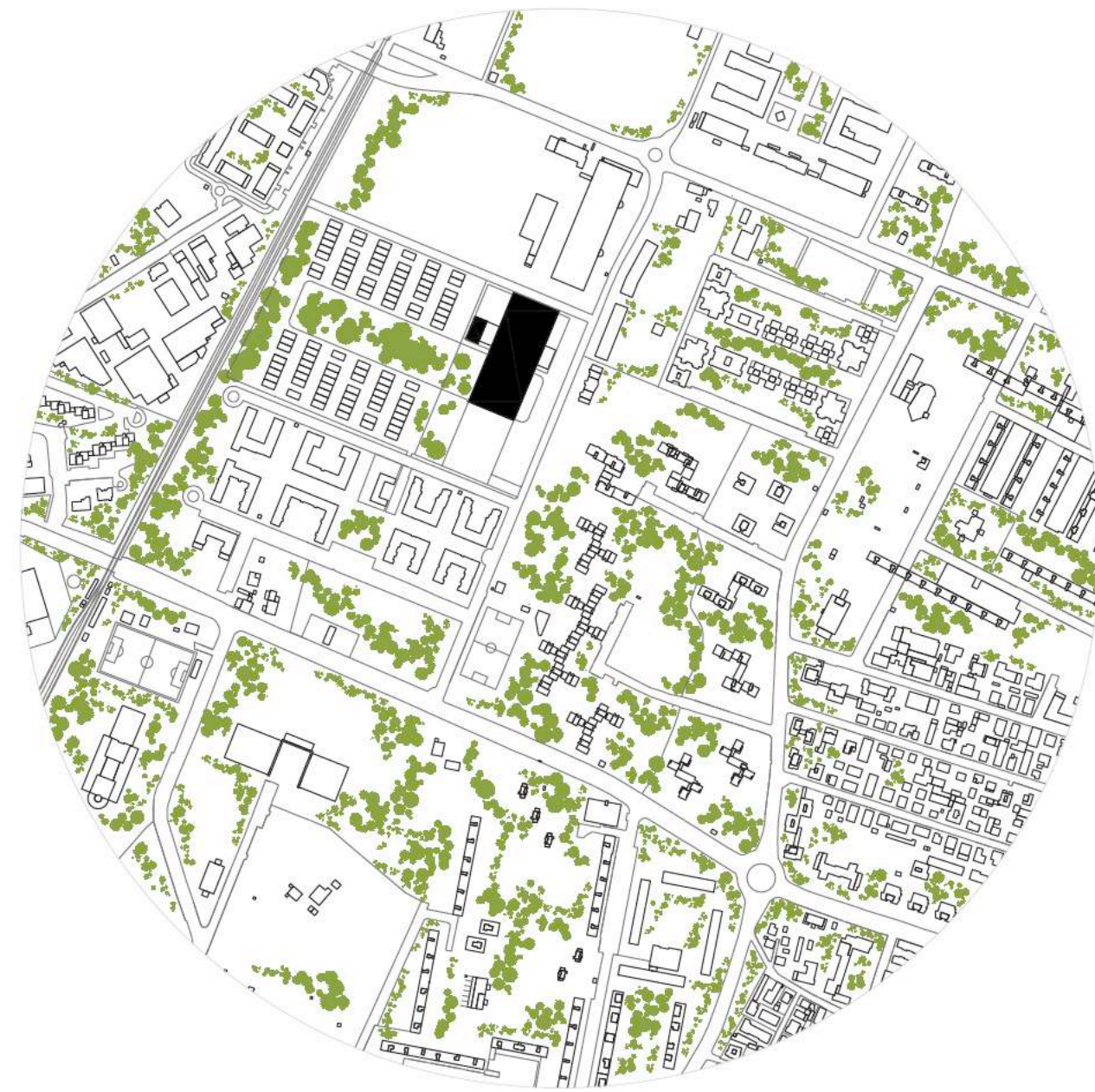
Central park, New York (USA)



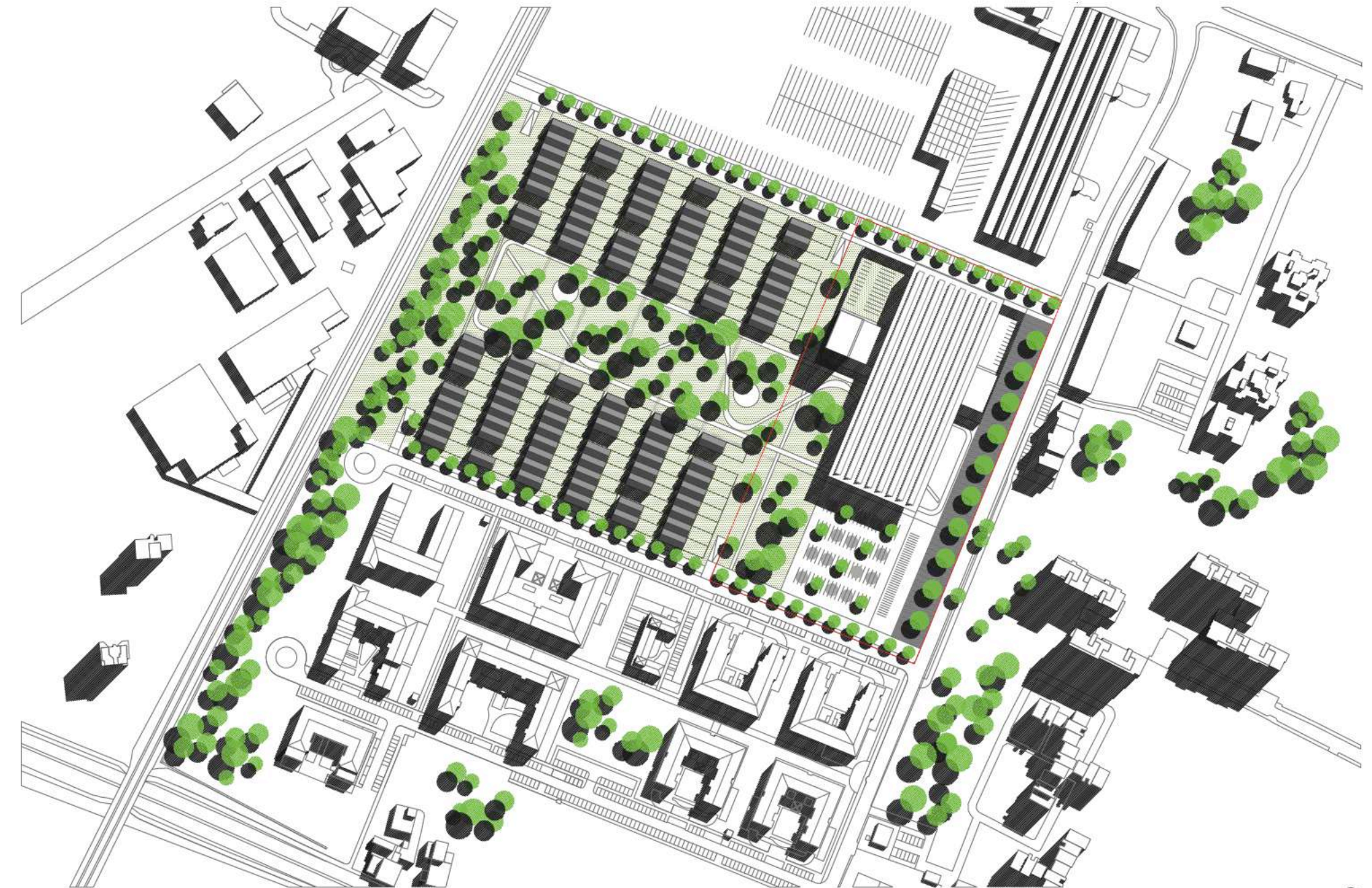
Saline della laguna, Marsala (Italia)

La proposta progettuale pone le sue basi sulla restituzione al pubblico della realtà ontologica dell'Agazia delle Entrate, rammentandone il ruolo sociale ed il fondamento umano. La riconversione della trasformazione delle imposte in servizi compiuta dall'ente diviene quindi prima metafora di progetto. Allo stesso modo, infatti, il progetto riduce il più possibile il suo perimetro a terra, trasformando lo spazio pubblico creatosi attraverso diversi dispositivi. Un campo sportivo ed un grande parco, infatti, arricchiscono la zona e sono protetti ed implementati dalla sussistenza dei volumi della nuova sede.

Per ciò che concerne il fondamento umano, invece, la grande trasparenza, permeabilità visiva e smaterializzazione dell'edificio permettono ai dipendenti di essere messi in primo piano. Questo gesto serve a rammentare che, nonostante l'apparenza di numeri e norme, esiste un intero apparato umano che lavora per il buon funzionamento della città. L'ambiente di lavoro è reso mutevole dalla flessibilità in sede di progettazione mentre la trasparenza concorre ad inserire il progetto nel contesto urbano di destinazione.



INQUADRAMENTO TERRITORIALE 1:5000



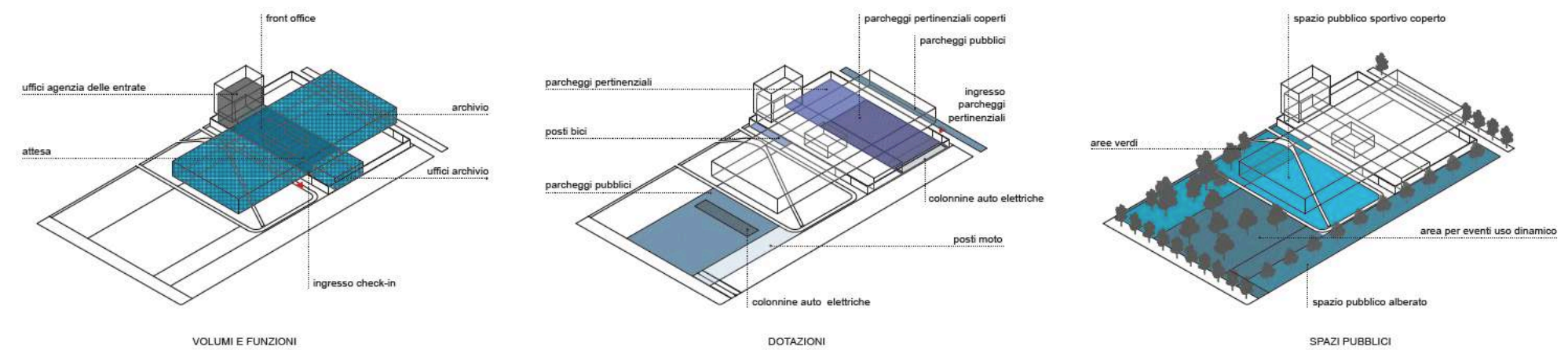
PLANIMETRIA GENERALE 1:2000



residenze

parcheggio sotterraneo residenze

spazio pubblico sportivo coperto

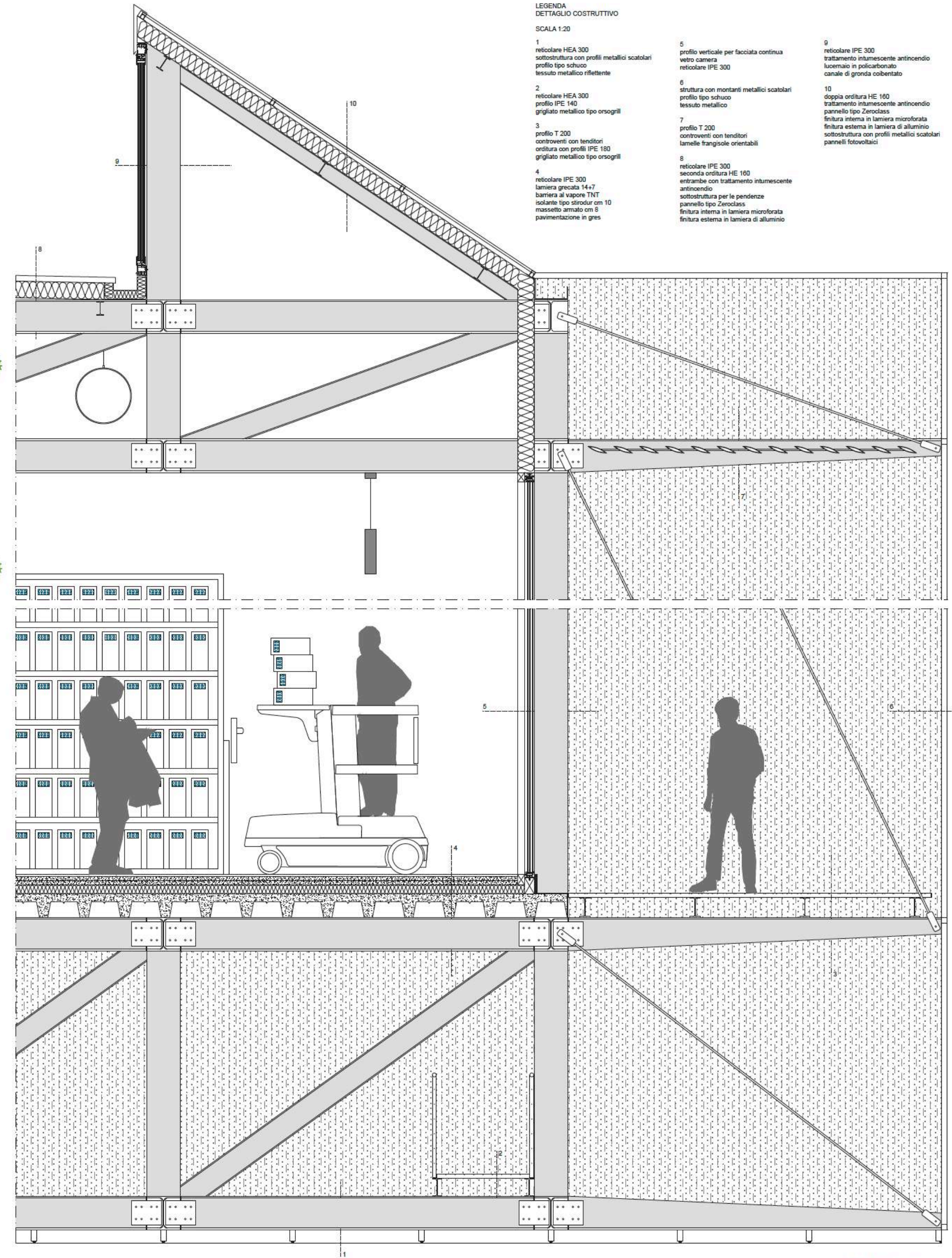
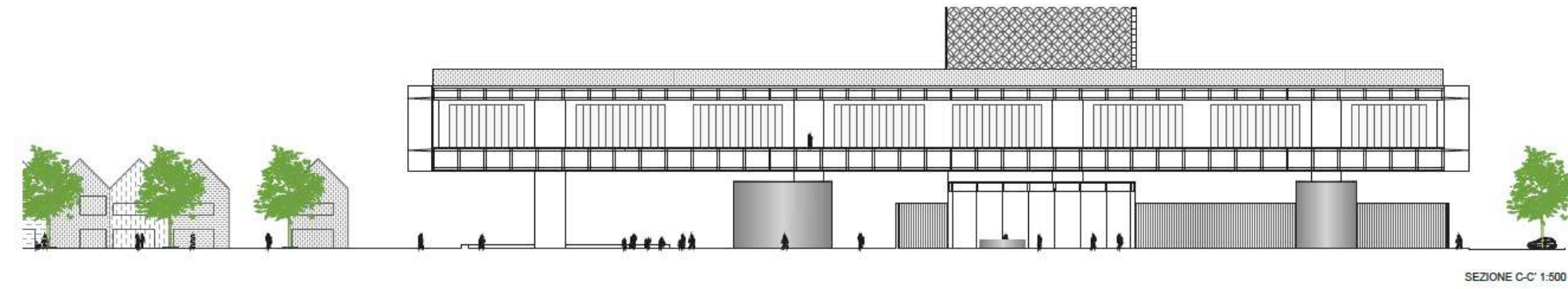
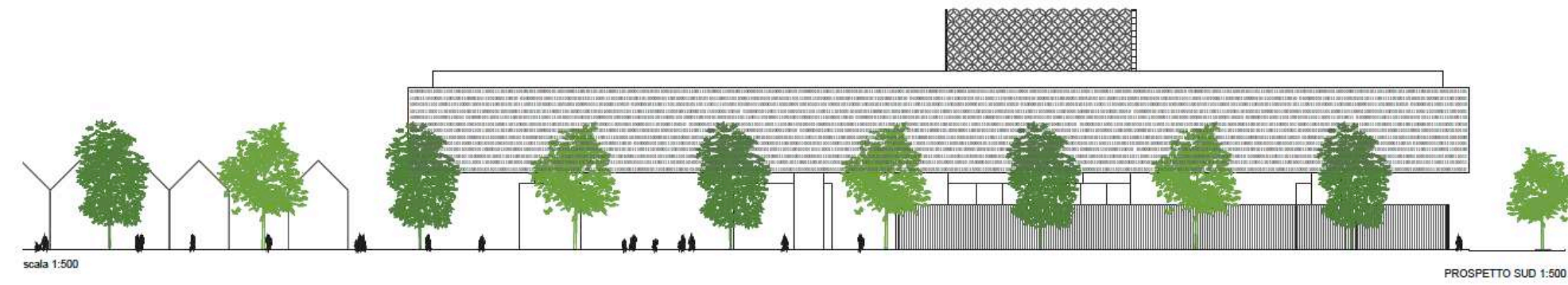
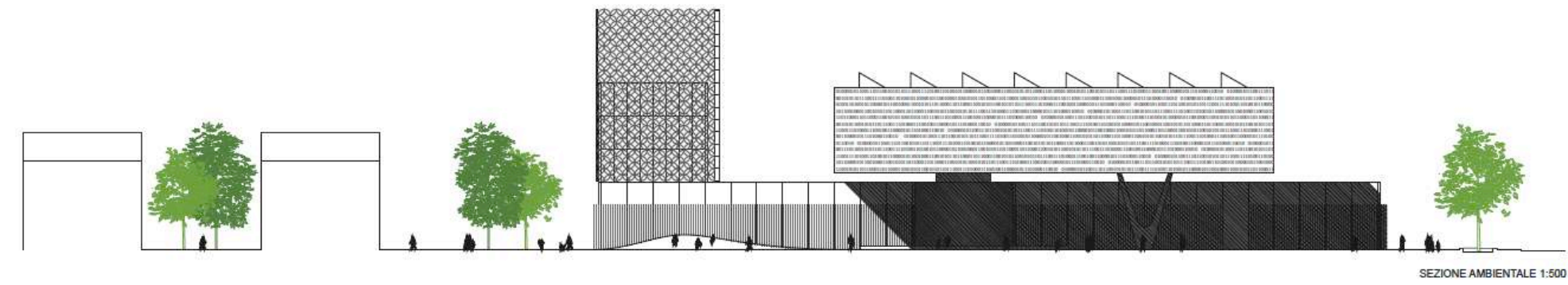


VOLUMI E FUNZIONI

DOTAZIONI

SPAZI PUBBLICI





**2017 - Riccione- Concorso di progettazione  
“Rigenerare la Scuola Panoramica”**



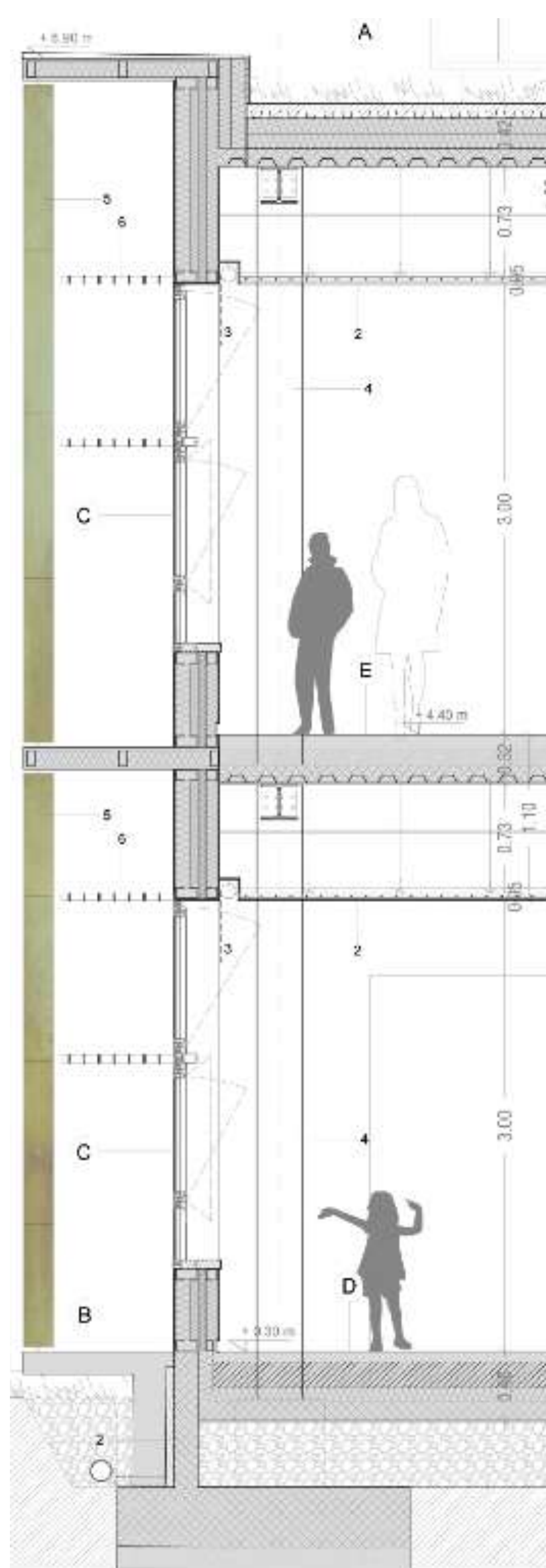


VISTA DELL'ACCESSO ALLA SCUOLA DA VIALE PANORAMICA



**2018 - Cesenatico- Concorso di progettazione  
“Nuova scuola primaria di Viale Torino”**









1B



LAB  
Librarians' Entrance



**2019 - Bologna. Concorso di progettazione  
"Scuole Carracci"**







VISTA DALLE TRIBUNE DELLA PALESTRA

# Emilia-Romagna 2016-2020

## Concorsi on line archibo/awn

