



Università *Mediterranea* di Reggio Calabria
Corso di Laurea Architettura UE

Diritto Urbanistico

dott. Pasquale Romeo

I Programmi Complessi

I Programmi Complessi

Il termine «**Programma**» può essere sostanzialmente ricondotto:

- Alla prevalenza di finanziamenti pubblici specifici
- Alla prevalenza delle ragioni proprie della fattibilità
- Ad un orizzonte temporale di breve – medio termine

I Programmi Complessi

Nuova politica del territorio

- Coinvolgimento di soggetti privati sin dalla fase di elaborazione del programma
- Flessibilità degli strumenti urbanistici
- Accelerazione e semplificazione delle procedure sulla base di principi di sussidiarietà e di cooperazione

I Programmi Complessi Perché?

- Risposta alle esigenze di maggiore operatività
- Procedure innovative finalizzate al governo delle nuove trasformazioni urbane e del territorio
- Risposta alla progressiva riduzione delle risorse pubbliche disponibili

I Programmi Complessi sono...

sono degli strumenti di governo territoriale introdotti per:

- ❖ risolvere i problemi di carattere amministrativo-gestionale
 - reperire i finanziamenti per le opere di urbanizzazione
- ❖ riguardano interventi diretti sul territorio che coinvolgono, fin dalla fase di programmazione, le capacità dei privati dal punto di vista:
 - economico;
 - imprenditoriale:
 - esecutivo;
 - gestionale;
 - attuativo.

Le caratteristiche

- **Integrazione** di risorse pubbliche e private
- **Pluralità** di funzioni e di soggetti
Superamento della monofunzionalità per singole zone
- Forme **concertative e/o di paternariato**
- **Snellezza** o agevolazioni amministrative per la definizione dell'iter procedurale
- Accesso ai fondi pubblici a seguito di **concorsi** o selezioni sulla base di avvisi pubblici
- **Durata** relativamente **breve** rispetto al tempo del piano

I Programmi Complessi

- Apparsi per la prima volta nella **legge 179/92 art. 16** (legge Ferrarini-Botta)
- strumenti operativi nati con l'obiettivo:
 - rimediare alle rigidità del piano tradizionale,
 - rispondere alla sempre più complessa configurazione dei problemi della città, delle politiche urbane, dei processi decisionali.
 - Rispondere alle esigenze di maggiore operatività
 - Rispondere alla progressiva riduzione delle risorse pubbliche disponibili
- l'uso della parola programma è riconducibile
 - alla presenza di finanziamenti pubblici specifici,
 - alla prevalenza delle ragioni della fattibilità,
 - ad un orizzonte temporale di breve-medio termine.

I Programmi Complessi

Esistono programmi complessi di livello europeo e nazionale:

- Programmi di riqualificazione urbana
- I contratti di quartiere
- I PRUSST

E i programmi complessi di livello regionale:

- I programmi integrati di intervento (ex art. 16 L. 179/92)
- I programmi di recupero urbano (ex art 11 L. 493/1993)

I Programmi Complessi

All'interno dei Programmi Complessi un altro aspetto è quello **dell'integrazione delle diverse politiche.**

I Programmi Complessi a **livello regionale** restano legati ad una dimensione per lo più edilizia o di recupero urbanistico tradizionalmente inteso.

I Programmi Complessi di **livello europeo e nazionale** sono molto più poliedrici e multidisciplinari anche grazie alla ricchezza di strumenti, alle dimensioni economiche maggiori.

I Programmi Complessi

Inoltre...

Non sono più comune o regione (o provincia) a valutare opportunità, conformità e compatibilità o coerenza delle trasformazioni attese qualora necessitino di una variante urbanistica per aver corso, ma al tavolo **partecipa anche lo Stato**, con le sue valutazioni e con il peso delle proprie capacità di spesa e di influenza tramite istituti di concertazione pubblico-pubblico e pubblico-privata.

Gli obiettivi

- **Risanamento di siti dismessi**
- **Recupero nei centri storici e negli ambiti di degrado fisico**
(programmi di riqualificazione urbana)
- **Integrazione locale, start-up d'impresa e lotta al degrado sociale (Urban)**
- **Cooperazione transfrontaliera (interreg)**
- **Qualità ambientale della residenza (contratti di quartiere)**
- **Adeguamento infrastrutturale, promozione economica e sviluppo sostenibile di territori ampi (PRUSST)**

Nuova politica del territorio

- **Coinvolgimento** di soggetti privati sin dalla fase di elaborazione del programma
- **Flessibilità** degli strumenti urbanistici
- **Accelerazione e semplificazione** delle procedure sulla base di principi di sussidiarietà e di cooperazione

Gli obiettivi

Negoziazione

“Le parti che negoziano partecipano direttamente al momento decisionale attraverso:

- Forme cooperative o integrative di negoziazione volte a convincere
- Forme cooperative o distributive volte a far vincere un'idea e gli attori che la professano
- Forme miste

Concertazione

“forma di comunicazione bilaterale in cui le parti che intervengono (...) apportano opinioni utili alla preparazione della decisione”

Riferimenti normativi

➤ art.18 della legge 203/91 compare per la prima volta il termine “programma integrato”

➤ legge 179/1992

- cospicua produzione legislativa regionale
- alcune regioni hanno semplicemente recepito la legge
- Lombardia (LRL n.9 del 12.04.99), la Toscana o l'Umbria hanno avviato una sperimentazione di più ampio respiro
 - allargando il campo di attività e le modalità di formazione dei programmi
 - prefigurando un nuovo rapporto tra il piano regolatore e gli strumenti operativi.

due “famiglie”

- gli strumenti indirizzati alla attuazione di interventi integrati per la **promozione dello sviluppo locale (patti territoriali, contratti d'area, programmi LEADER...)**;
- gli strumenti per la programmazione complessa di interventi di **riqualificazione urbana a prevalente connotazione edilizia**

Programmi Urbani:

- Programmi di riqualificazione urbana PRU
- Programmi recupero urbano PQU
- Programmi integrati di intervento PII
- Contratti di Quartiere
- Programmi Urban

Programmi territoriali:

- Programmi recupero urbano e sviluppo sostenibile del territorio PRUSST
- Programmi integrati territoriali
- Programmi di sviluppo territoriale
- Programma Leader

- gli ambiti urbani interessati dai Programmi sono individuati in relazione al degrado
 - edilizio,
 - urbanistico,
 - ambientale,
 - economico e sociale,
 - al raggio di influenza delle opere di urbanizzazione previste,
 - al ruolo strategico del programma rispetto al contesto urbano e metropolitano.

- prevedono un insieme sistematico e coordinato di interventi e finanziamenti pubblici e privati in regime di convenzione.
- tipi di intervento previsti:
 - acquisizione di immobili da destinare a servizi o residenza pubblica;
 - realizzazione di urbanizzazioni e riqualificazione di spazi pubblici;
 - realizzazione, ampliamento, manutenzione, restauro e risanamento, ristrutturazione, di edifici residenziali e non;
 - la ristrutturazione urbanistica.

PRU

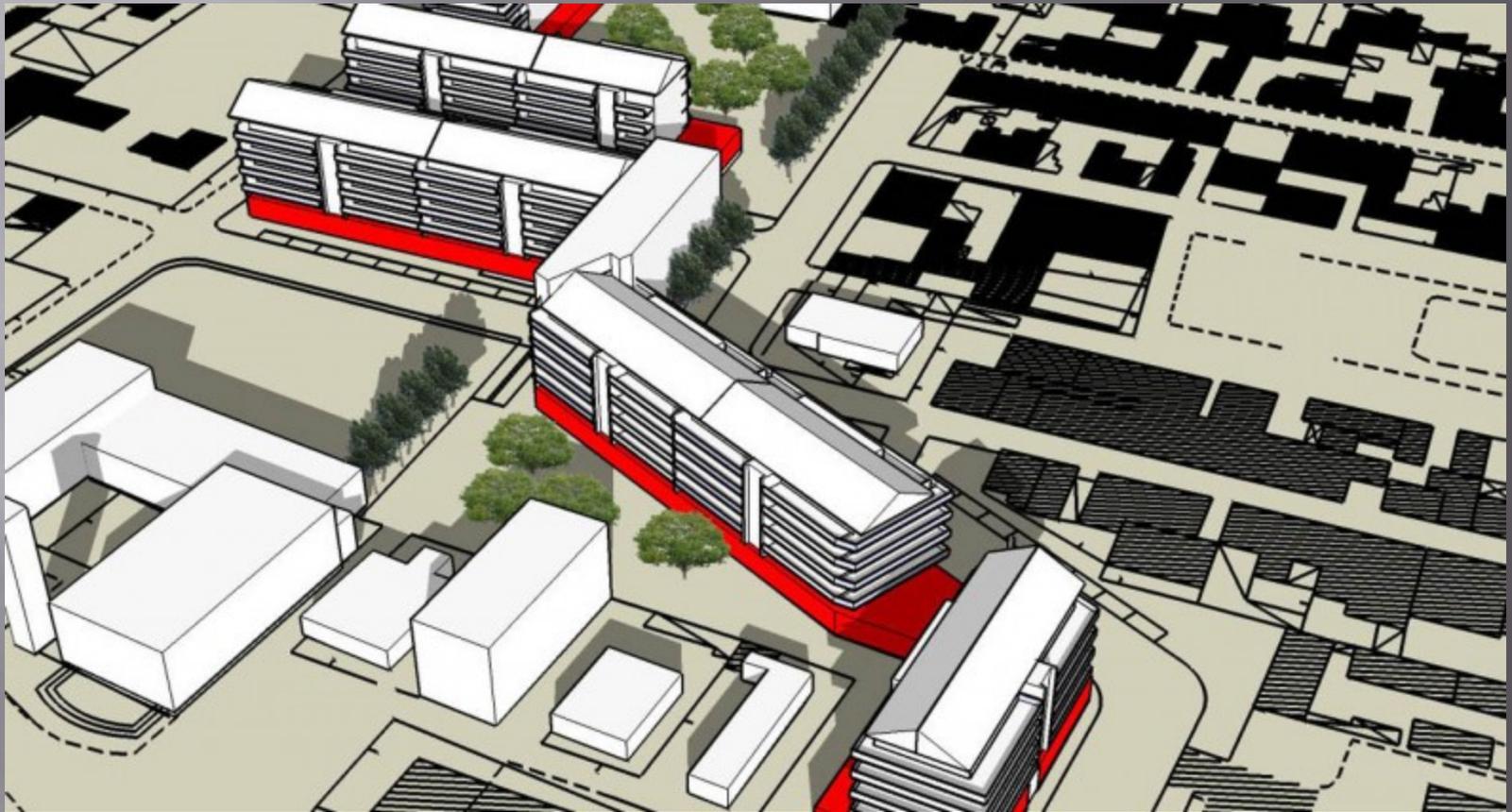
I Programmi di Recupero Urbano

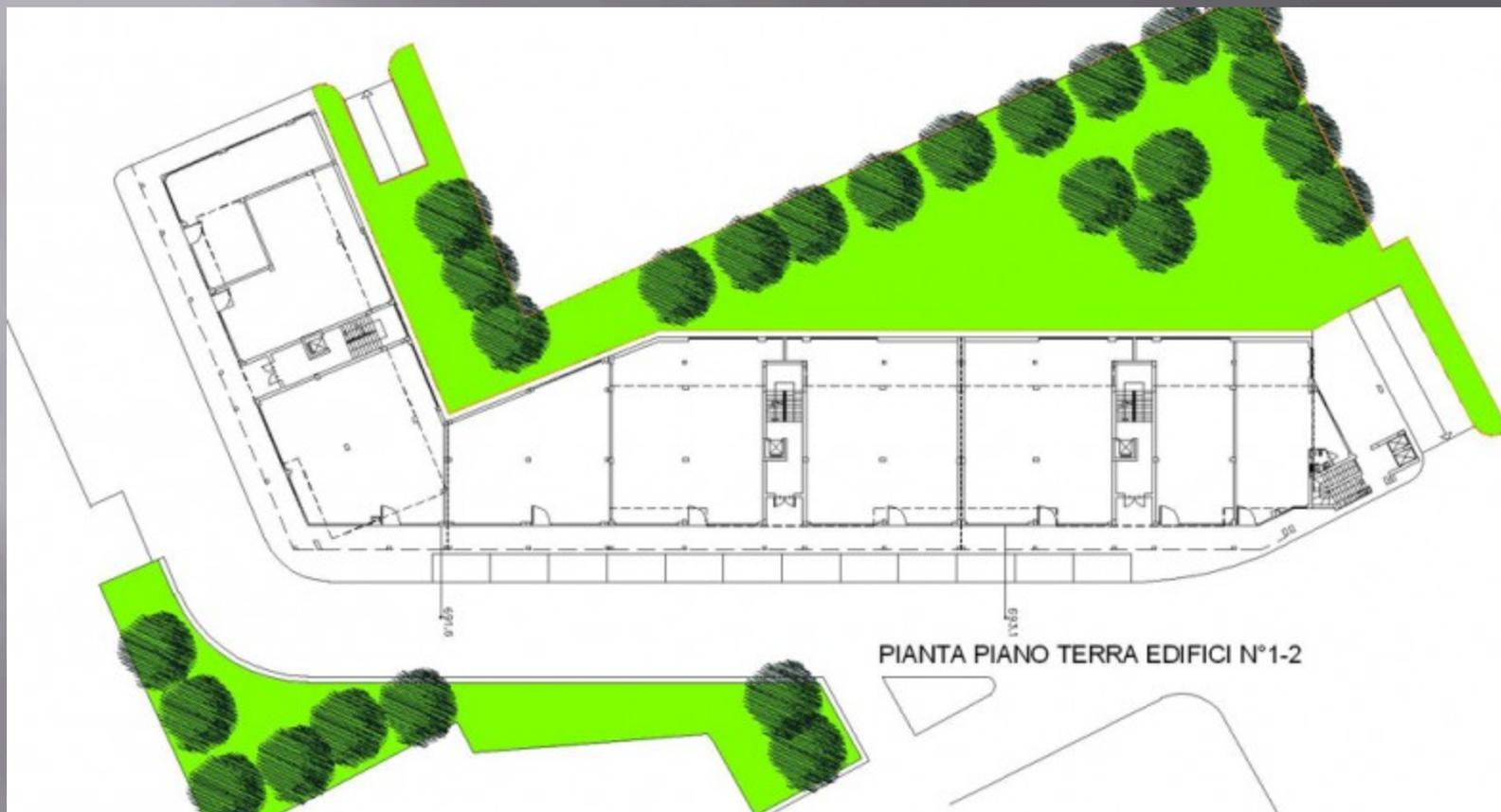
L.493/93 e successivi emendamenti

– **obiettivo** e' la riqualificazione degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica

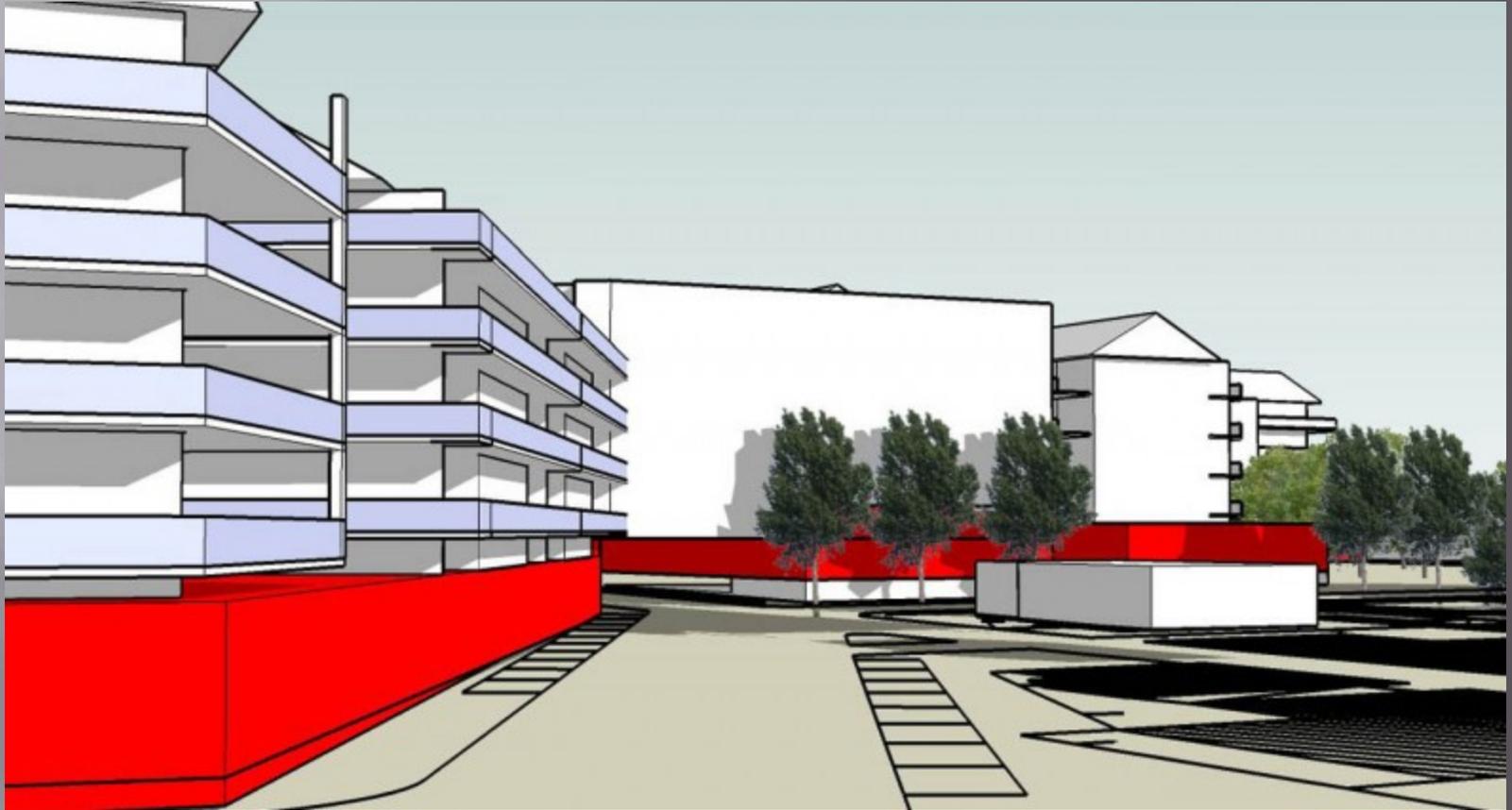
- attraverso la realizzazione, manutenzione e ammodernamento delle urbanizzazioni (servizi pubblici, impianti, servizi a rete, ecc.),
- la nuova edificazione di completamento e integrazione,
- la cura dell'arredo urbano,
- la manutenzione,
- il restauro e risanamento,
- la ristrutturazione degli edifici esistenti.







PIANTA PIANO TERRA EDIFICI N°1-2



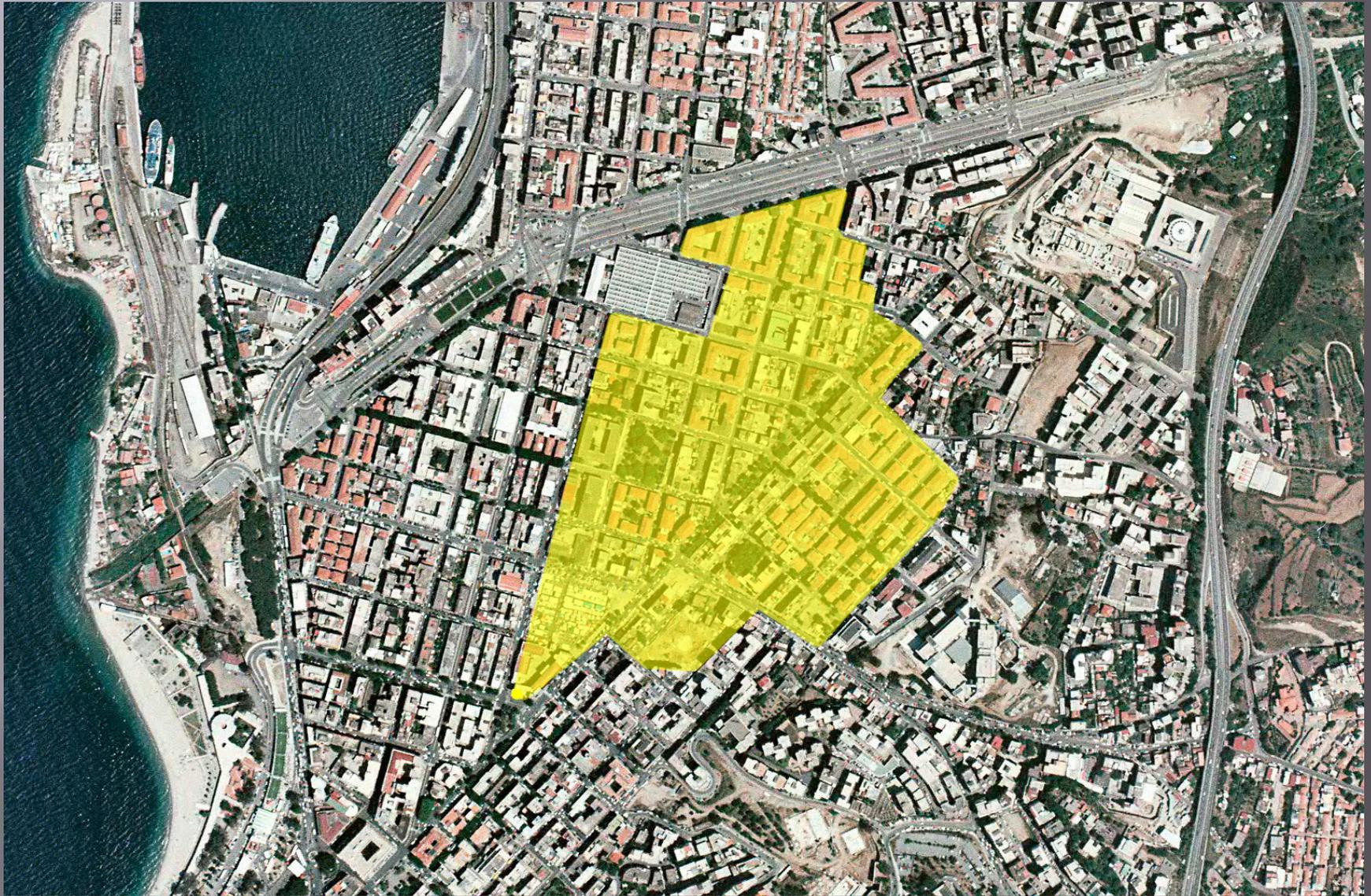


I Contratti di Quartiere Decreto del 22 ottobre 1997, costituiscono, all'interno dei comuni, dei piani di recupero riservati a quei quartieri dove è presente:

- un diffuso degrado:
- dell'ambiente urbano;
- delle costruzioni;
- una carenza di servizi;
- una scarsa coesione sociale;
- un marcato disagio abitativo.

l'obiettivo principale dei contratti di quartiere è

- il raggiungimento di più elevati standard di vivibilità dei quartieri residenziali.
- innescare processi di trasformazione in quegli ambiti non interessati da operazioni di ristrutturazione urbanistica attraverso una pluralità di azioni in settori diversi che vanno dal sociale alle trasformazioni urbane ed edilizie.





COMUNE DI REGGIO CALABRIA

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PIANO DI RECUPERO

(Art.28, legge n.457/78)

TREMULINI - BIRRACE

Ipotesi di assetto viario

LEGENDA

Viabilita' principale

- Via C. Portanova
- Via G. Amendola
- Via Gauco
- Via Georgla
- Via M. De Lorenzo

Viabilita' secondaria

(Velocita' moderata = 30 Km/ora)

- Via Pensilvania
- Via Minniti
- Via Ibcio
- Via Miceli
- Via Salazar
- Via XXV Luglio

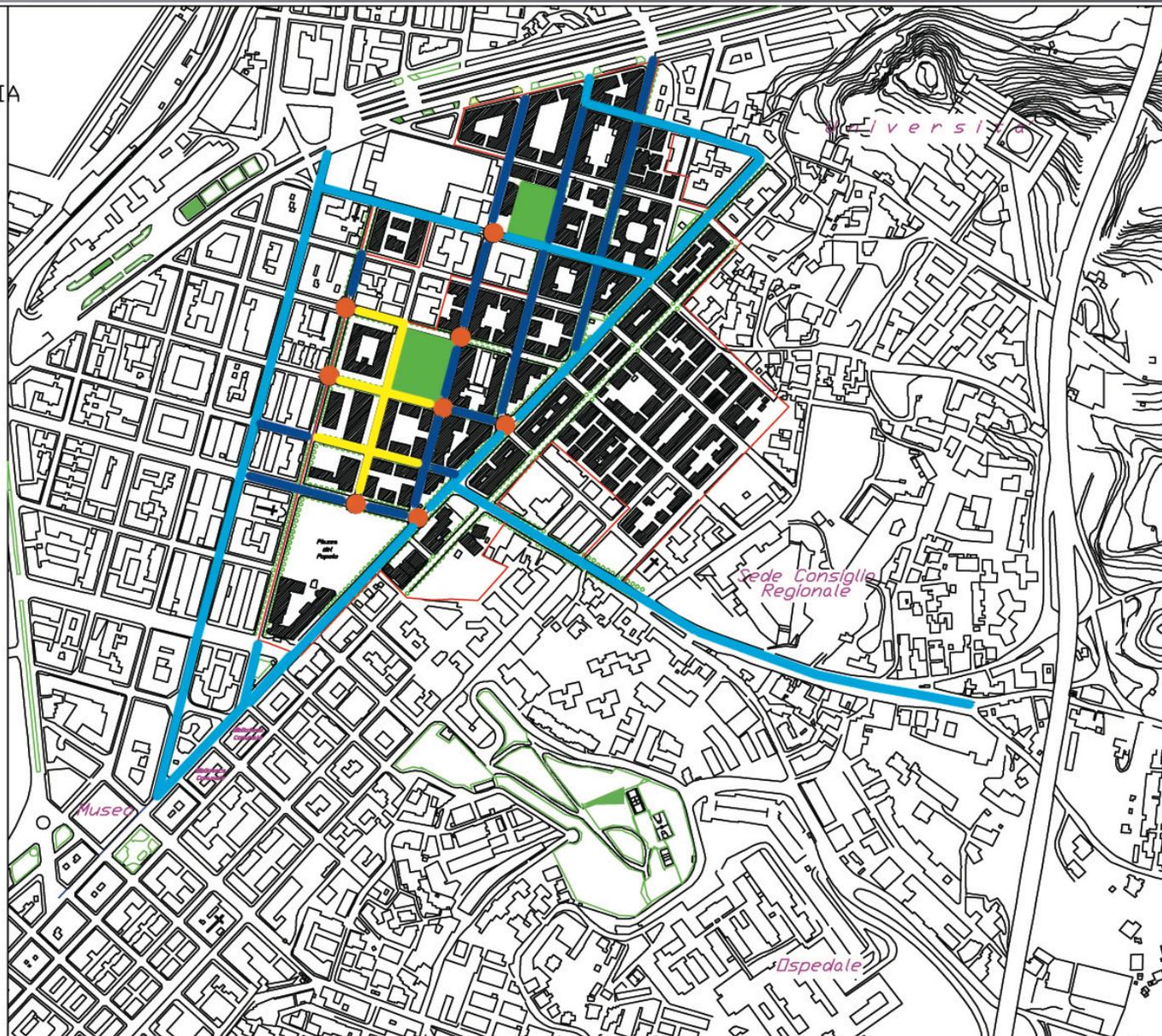
Viabilita' pedonale

- Via Cannizzaro
- Via Mattia Preti

Incroci rialzati

Alberature

Aree verdi





COMUNE DI REGGIO CALABRIA

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PIANO DI RECUPERO

(Art.28, legge n.457/78)

TREMULINI - BORRACE



TITOLO
STATO DI FATTO
Tipologie edilizie e
caratteri costruttivi

LEGENDA

Tipologie edilizie

In linea



A corte



Altre



Caratteri costruttivi

Struttura in m.o.



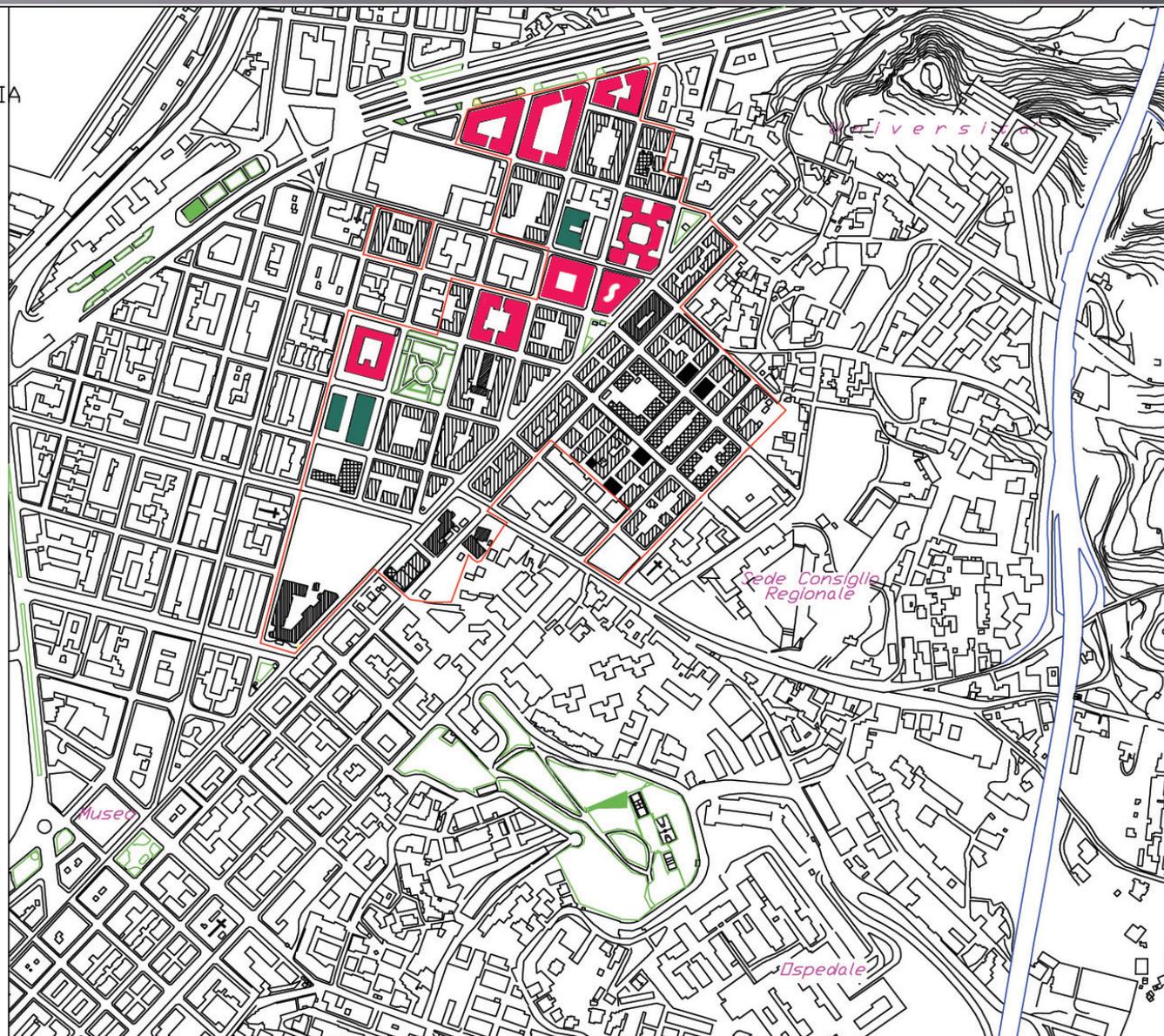
Struttura in c.a.



Struttura mista



Edifici baraccati



IL RESPONSABILE Arch. Anna Maria Casasoli		IL DIRIGENTE Arch. Angelo Anversari	
Data:		Visti ed approvazione:	
Tavola N. 6 a		TITOLO PROGETTO	
Scala 1 : 2.000		Zone Omogenee per Destinazione d'uso	

LEGENDA

Zona B - Residenziale

B1 : Zona residenziale

B2 : Zona residenziale-commerciale

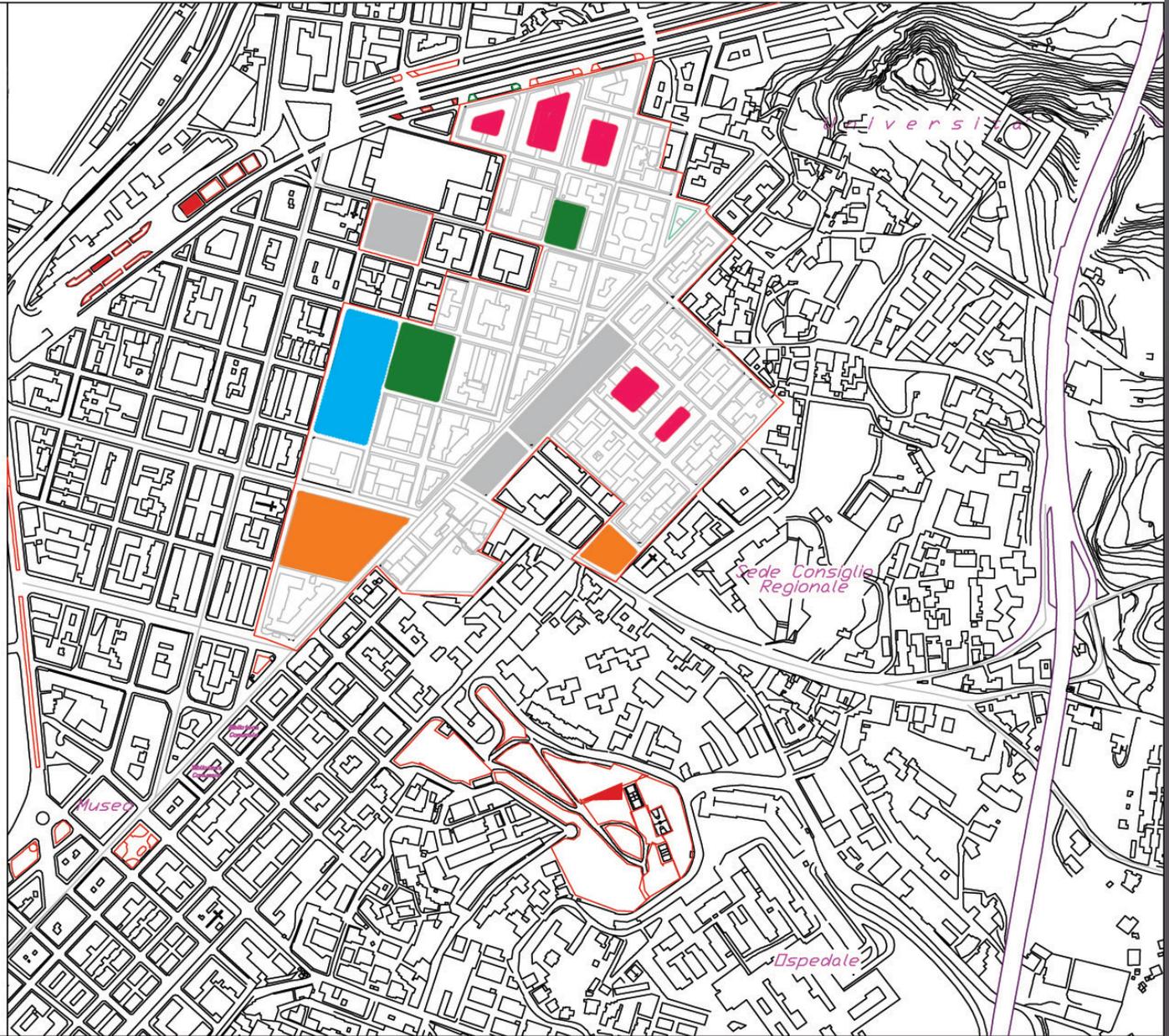
Zona F - Servizi

F3 : Aree a verde

F4 : Piazze

F5 : Corti

F6 : Attrezzature scolastiche





COMUNE DI REGGIO CALABRIA

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PIANO DI RECUPERO
(Art.28, legge n.457/78)
TREMULINI - BORRACE

Zone omogenee per tipo di intervento Unità minime di intervento

TITOLO
PROGETTO
Zone Omogenee per tipo di intervento
Unità minime di intervento

LEGGENDA

- Unità minime di intervento di tipo A (uno o plu' isolati)
- Unità minime di intervento di tipo B (isolato)
- Unità minime di intervento di tipo C (alloggio o edificio)

Zone Omogenee per tipo di intervento

- Zone B1 : Emergenze di valore storico - artistico
- B1a : Area con emergenze di interesse storico-artistico-ambientale

Zone B3 : Zone di Recupero

- B3a : Recupero edilizio
- B3b : Trasformazione edilizia

Edifici da demolire

Viabilità principale esistente

