

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

Macro-attività Realizzazione

Azione di sistema - MONITORAGGIO E VERIFICA DELL’ATTUAZIONE DELLE MISURE DI SEMPLIFICAZIONE DELLA LEGGE N. 124 DEL 2015, DEGLI INTERVENTI PREVISTI NELL’AGENDA PER LA SEMPLIFICAZIONE E DELL’OPERATIVITÀ DEGLI SPORTELLI

14 - Norme per le politiche di rigenerazione urbana Una prima ricognizione

marzo 2020

Indice

Premessa	3
Le iniziative a livello europeo	3
Il quadro costituzionale di riferimento	4
Le iniziative a livello nazionale	5
XVI Legislatura - Disegno di legge "Norme per il contenimento del consumo di suolo e la rigenerazione urbana"	5
XVII Legislatura - Disegno di legge "Contenimento del consumo del suolo e riuso del suolo edificato" (A.S. 2383, A.C.2039)	5
Commissione parlamentare di inchiesta sulle condizioni di sicurezza e sullo stato di degrado delle città e delle loro periferie	5
XVIII Legislatura - Disegno di legge n.1131 Misure per la rigenerazione urbana	6
XVIII Legislatura - Disegno di legge n. 984 Disposizioni per la rigenerazione urbana e il contrasto al consumo di suolo	6
Proposta di legge di iniziativa popolare "Norme per l'arresto del consumo di suolo e per il riuso dei suoli urbanizzati del Forum "Salviamo il paesaggio", Camera dei Deputati, 10 luglio 2018	6
L'Agenda per la semplificazione 2018-2020: le previsioni in materia	6
Decreto-legge c.d. sblocca cantieri	7
Gli studi e le analisi sul tema	7
Le attività di ricognizione e analisi	8
Documento della Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome del 17 aprile 2019 concernente <i>Disegni di legge: «Consumo di suolo»</i>	8
Associazione nazionale Costruttori Edili - ANCE "Contenimento del Consumo di suolo e riqualificazione urbana: quadro normativo regionale", con schede esplicative ed analitiche dei diversi interventi normativi, aggiornata ottobre 2018	8
Dossier del Servizio Studi del Senato, XVIII legislatura marzo 2019, n. 109 "Consumo di suolo: elementi di legislazione regionale, con schede esplicative ed analitiche dei diversi interventi normativi"	8
Regione Emilia Romagna	8
Legge regionale n. 24 del 2017 - <i>Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio</i>	8
Regione Piemonte	8
Legge regionale n. 16 del 2018 - <i>Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana</i>	8
Regione Puglia	9
Legge regionale 9 agosto 2019, n. 35 - <i>Modifiche e integrazioni alla legge regionale 7 aprile 2014, n. 10 (Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), integrazioni alla legge regionale 26 aprile 1995, n. 27 (Disciplina del demanio e del patrimonio regionale) e modifiche alla legge regionale 30 aprile 2019, n. 18 (Norme in materia di perequazione, compensazione urbanistica e contributo straordinario per la riduzione del consumo di suolo e disposizioni diverse)</i>	9
Legge regionale 9 luglio 2008, n. 21 - <i>Norme per la rigenerazione urbana</i>	9
Regione Lombardia	9
Legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 - <i>Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato</i>	9
Regione Lazio	9
Legge regionale n.7 del 2017 - <i>Disposizioni per la rigenerazione urbana e il recupero edilizio</i>	9
Bibliografia in materia di rigenerazione urbana	9
Materiali di approfondimento	10

Premessa

Le politiche per la promozione degli interventi di rigenerazione territoriale e urbana sono, come noto, da tempo oggetto di attenzione al dibattito politico istituzionale.

Questo report fornisce una prima ricognizione e analisi della disciplina della rigenerazione urbana con riferimento sia alle iniziative europee che alla normativa statale e regionale in materia, anche per pervenire ad un quadro definitorio della materia.

Dall'analisi compiuta è emerso che il territorio non è più solo considerato giuridicamente 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, secondo gli esperti di settore, una delle variabili più gravi del problema della pressione antropica sulle risorse naturali.

L'idea di fondo è che deve considerarsi finita l'epoca dell'urbanistica e dell'edilizia di espansione ed è cominciata quella del riuso e del recupero dell'esistente. Si tratta di un'impostazione che, secondo gli esperti e i cultori della materia, è 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;

Il consumo di nuovo suolo inedito diventa dunque una *extrema ratio* con l'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 (in tal senso si rinvia alle considerazioni di 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*, p. 5). <https://www.giustizia-amministrativa.it>

La Corte Costituzionale, ha recentemente precisato che: «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) e, dall'altro, è avvertita sul fatto che il consumo di suolo rappresenta una delle variabili più gravi del problema della pressione antropica sulle risorse naturali» ([sentenza n.179 del 16 luglio 2019](#))¹

Le iniziative a livello europeo

Numerosi gli interventi a livello europeo.

Si richiama l'[Agenda Globale per lo Sviluppo sostenibile](#), approvata dall'ONU nel 2015, ha individuato 17 obiettivi di sviluppo sostenibile (Sustainable Development Goals) da raggiungere entro il 2030 e, tra questi, l'obiettivo 11 "Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili" prevede anche interventi di riqualificazione urbana.

Tali obiettivi sono stati declinati a livello nazionale dall'[Agenda urbana per lo Sviluppo sostenibile](#),

¹ Nel 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"](#).

documento redatto dall'Alleanza italiana per lo sviluppo sostenibile (ASviS) e dal Centro nazionale di studi per le politiche urbane (Urban@it)². Si rinvia al [Report n.1 - luglio 2019](#) dell'Agenda urbana per lo sviluppo sostenibile -Alleanza Italiana per lo Sviluppo Sostenibile ASVIS) e Centro nazionale di Studi per le politiche urbane, Urban@it.

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. Si è, dunque, voluto favorire, un processo di partecipazione delle città alla definizione delle politiche europee.

I tre pilastri della nuova politica urbana europea sono individuabili:

- la legislazione dell'UE (*Better Regulation*);
- i finanziamenti dell'UE (*Better Funding*);
- 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.

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

Il quadro costituzionale di riferimento

Nell'ordinamento italiano le politiche per la promozione di interventi di rigenerazione territoriale e urbana si basano sui principi della *governance* della regolazione multilivello che caratterizza il nostro ordinamento dopo la riforma del [Titolo V della Costituzione](#).

L'urbanistica e l'edilizia devono essere ricondotte alla materia "governo del territorio" di cui all'art. 117, terzo comma, Cost, materia di legislazione concorrente in cui lo Stato ha il potere di fissare i principi fondamentali, spettando alle Regioni il potere di emanare la normativa di dettaglio (cfr. Corte cost. sentenze n. [303](#) e n. [362 del 2003](#)).

I Comuni sono titolari delle funzioni amministrative in materia che esercitano con i piani regolatori e gli altri strumenti di pianificazione territoriale. In merito ai poteri urbanistici comunali, la giurisprudenza costituzionale ha stabilito che non è precluso alla legge statale e a quella regionale di prevedere la limitazione di alcune competenze comunali, in considerazione di interessi generali connessi alla tutela del territorio, alla condizione di non annullarli o comprimerli radicalmente (cfr. Corte cost. sentenze n. [378](#) e n. [478 del 2002](#)).

In base ai principi di adeguatezza, sussidiarietà e differenziazione sanciti dall'art. 118, primo comma, Cost. si è, infatti, introdotto nell'ordinamento un meccanismo dinamico incidente anche sulla stessa distribuzione delle competenze legislative diretto, appunto, a superare l'equazione tra titolarità delle funzioni legislative e titolarità delle funzioni amministrative (cfr. Corte cost. sentenza n. [303 del 2003](#)).

² L'ASviS è un network che riunisce più di 180 tra le più importanti istituzioni e reti della società civile. Urban@it è un'associazione di 13 Università e la Società italiana degli urbanisti.

Le iniziative a livello nazionale

Con la [Carta di Bologna per l'ambiente](#), siglata 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. Tra gli obiettivi per le Città metropolitane e le aree urbane si prevede la riduzione del 20% del 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.

Una nuova concezione del suolo e del territorio in relazione ai rapporti con il paesaggio e l'ambiente.

Al riguardo si è evidenziato che *«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»* (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](#))

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, alcune di seguito richiamate sinteticamente.

XVI Legislatura - Disegno di legge "Norme per il contenimento del consumo di suolo e la rigenerazione urbana"

XVII Legislatura - Disegno di legge "Contenimento del consumo del suolo e riuso del suolo edificato" (A.S. 2383, A.C.2039)

Presentato il 3 febbraio 2014, approvato dalla Camera dei Deputati in prima lettura il 12 maggio 2016, trasmesso al Senato il 13 maggio 2016, non è stato approvato entro fine legislatura. Il disegno di legge richiamato reca i principi fondamentali per la valorizzazione e la tutela del suolo prevedendo che il riuso e la rigenerazione urbana, oltre alla limitazione del consumo di suolo, costituiscono principi fondamentali della materia governo del territorio. Fatte salve le previsioni di maggior tutela delle aree inedificate introdotte dalla legislazione regionale, si dispone che il consumo di suolo sia consentito esclusivamente nei casi in cui non esistono alternative consistenti nel riuso delle aree già urbanizzate e nella rigenerazione delle stesse.

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)

L'estratto della Relazione conclusiva della Commissione della Camera "Le linee evolutive: indirizzi e proposte" ha indicato i seguenti temi principali: a) la costituzione nella XVIII Legislatura di una Commissione bicamerale per le città e le periferie; B) l'individuazione di un punto di riferimento dell'amministrazione centrale che abbia il compito di coordinare la politica per le città e di definire l'Agenda urbana nazionale, anche attraverso la riattivazione del Comitato interministeriale per le politiche urbane (CIPU); C) l'elaborazione di un Piano strategico per le città italiane di carattere poliennale(6-10 anni) come evoluzione dell'esperienza dei bandi per le periferie, con l'individuazione delle aree prioritarie dove si manifestano i maggiori disagi e un meccanismo di finanziamento continuativo.

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.

"La proposta è finalizzata a definire i principi fondamentali in materia di rigenerazione urbana e i correlati incentivi per gli interventi da realizzarsi prioritariamente nelle aree già urbanizzate degradate da riqualificare, nei limiti della competenza legislativa concorrente Stato-regioni in materia di governo del territorio".

Una definizione condivisa dell'espressione rigenerazione urbana, purtroppo, ancora non esiste. L'art. 2 precisa che si intende per "rigenerazione urbana: un complesso sistematico di trasformazioni urbanistiche ed edilizie in ambiti urbani su aree e complessi edilizi caratterizzati da degrado urbanistico edilizio, ambientale o socio-economico".

XVIII Legislatura - Disegno di legge n. 984 Disposizioni per la rigenerazione urbana e il contrasto al consumo di suolo

Nella relazione di accompagnamento sono enunciati gli obiettivi perseguiti, realizzare una legge di principi che possa essere agevolmente attuata dalle regioni con un regime transitorio flessibile ed efficace; realizzare misure di semplificazione procedurale e di incentivazione economica per il riuso e la rigenerazione urbana.

Proposta di legge di iniziativa popolare "Norme per l'arresto del consumo di suolo e per il riuso dei suoli urbanizzati del Forum "Salviamo il paesaggio", Camera dei Deputati, 10 luglio 2018

Il [Forum Nazionale "Salviamo il Paesaggio. Difendiamo i territori"](#) è un aggregato di associazioni e cittadini di tutta Italia. Si tratta di una rete civica nazionale a cui aderiscono attualmente oltre 1.000 organizzazioni e molte migliaia di cittadini a livello individuale. Sin dalla sua costituzione il Forum ha delineato come proprio principale obiettivo la necessità di favorire la promulgazione di una norma nazionale in grado di contrastare efficacemente quella che viene considerata come un'emergenza conclamata: il consumo di suolo.

L'Agenda per la semplificazione 2018-2020: le previsioni in materia

L'Agenda per la semplificazione 2018-2020, nella parte seconda relativa ai nuovi interventi da istituire, prevede l'Azione: Misure di semplificazione normativa e amministrativa per la promozione di

interventi di rigenerazione territoriale e urbana che dispone: "L'azione prevede l'individuazione di misure di semplificazione normativa e amministrativa e di incentivazione per favorire la realizzazione di programmi e processi di rigenerazione territoriale e urbana, cioè dell'insieme degli interventi complessi sul patrimonio edilizio esistente e sul contesto culturale, economico, sociale, urbanistico e territoriale colti a limitare il consumo di suolo, a recuperare e riqualificare il patrimonio edilizio esistente, a bonificare le aree degradate nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale e di partecipazione. L'azione prevede la messa in campo di strumenti integrati di carattere legislativo, amministrativo, urbanistico, fiscale economico ed informatico promossi dai diversi livelli istituzionali".

Decreto-legge c.d. sblocca cantieri

Con il decreto-legge c.d. *sblocca cantieri* ([decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32](#)), convertito con modificazioni nella legge n. 55 del 2019, art. 5 Norme in materia di rigenerazione urbana, sono state introdotte prescrizioni al fine di «1. 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.».

Alla luce dell'analisi compiuta, appare evidente la necessità di un'approvazione sollecita del disegno di legge sul consumo di suolo in discussione al Senato, con una modifica che differenzi gli oneri di edificazione tra suolo libero e suolo già compromesso.

Gli studi e le analisi sul tema

Relativamente agli studi e all'analisi sul tema si richiamano i seguenti tra i più recenti:

- INU - Istituto Nazionale di Urbanistica, *Sul consumo di suolo*, a cura di Silvia Viviani, Andrea Arcidiacono, Carlo Alberto Barbieri e Francesco Domenico Moccia, maggio 2018;
- INU - Istituto Nazionale di Urbanistica, "[10 proposte per la rigenerazione urbana](#)", novembre 2017. Il documento contenete, fra l'altro, strumenti di intervento (fondo statale per i programmi di rigenerazione urbana, bonus fiscale per programmi di rinnovo e di demolizione/ricostruzione) e alcune proposte di riforma (standard urbanistici, decadenza delle destinazioni di piano inattuate);
- ISPRA Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale - Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente, [Consumo di suolo: stato attuale e prospettive](#), di Michele Munafò, giugno 2018;
- ISPRA Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale - Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente, [Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici, Edizione 2018](#);
- ISPRA Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale - Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente, [Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici, Edizione 2019](#), Report SNPA n. 8/2019.

Le attività di ricognizione e analisi

Le attività di ricognizione e analisi hanno portato ad individuare come particolarmente significativi i seguenti documenti.

[Documento della Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome del 17 aprile 2019 concernente Disegni di legge: «Consumo di suolo»](#)

Le Regioni, con il documento in esame, hanno confermato 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 regionali".

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.

[Associazione nazionale Costruttori Edili - ANCE "Contenimento del Consumo di suolo e riqualificazione urbana: quadro normativo regionale", con schede esplicative ed analitiche dei diversi interventi normativi, aggiornata ottobre 2018](#)

[Dossier del Servizio Studi del Senato, XVIII legislatura marzo 2019, n. 109 "Consumo di suolo: elementi di legislazione regionale, con schede esplicative ed analitiche dei diversi interventi normativi](#)

Per le schede di analisi della legislazione regionale in materia si rinvia al citato [Dossier del Senato](#); di seguito, a titolo esemplificativo, alcune leggi regionali in materia.

Regione Emilia Romagna.

[Legge regionale n. 24 del 2017 - Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio](#)

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 (Capo I, art.5 ess.), 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](#)

Tra i principi e le finalità dell'intervento normativo si prevede, in particolare, che al fine di limitare il consumo di suolo, la Regione promuove interventi di riuso e di riqualificazione degli edifici esistenti, interventi di rigenerazione urbana. La priorità al riuso e la limitazione al consumo di suolo costituiscono criteri di premialità nei bandi di finanziamento di natura settoriale (art. 1, comma 2).

Il Titolo II disciplina le procedure per la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana (artt. 3-5). Si demanda alle amministrazioni comunali e alle loro forme associative il compito di individuare "singoli edifici o gruppi di edifici, di qualunque tipologia edilizia, sui quali promuovere interventi di riuso e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di ristrutturazione con ampliamento, di demolizione e successiva ricostruzione con ampliamento e di sostituzione edilizia con ampliamento, finalizzati a migliorare la qualità architettonica, statica, energetica e igienico

funzionale dei singoli manufatti, che non conducono ad interventi di ristrutturazione urbanistica". La legge contempla anche misure di premialità ed incentivi finanziari.

Regione Puglia

La Regione Puglia è da tempo impegnata su questi argomenti.

[Legge regionale 9 agosto 2019, n. 35 - Modifiche e integrazioni alla legge regionale 7 aprile 2014, n. 10 \(Nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica\), integrazioni alla legge regionale 26 aprile 1995, n. 27 \(Disciplina del demanio e del patrimonio regionale\) e modifiche alla legge regionale 30 aprile 2019, n. 18 \(Norme in materia di perequazione, compensazione urbanistica e contributo straordinario per la riduzione del consumo di suolo e disposizioni diverse\)](#)

[Legge regionale 9 luglio 2008, n. 21 - Norme per la rigenerazione urbana](#)

Dispone la promozione della rigenerazione di parti di città e sistemi urbani in coerenza con strategie comunali e intercomunali finalizzate al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati. La Giunta regionale ha approvato un [bando regionale sulla rigenerazione urbana \(deliberazioni n.650 del 4 maggio 2017 e n. 1479 del 25 settembre 2017\)](#) finalizzato a selezionare aree urbane caratterizzate da particolari condizioni di marginalità sociale ed economica nelle quali creare e migliorare servizi, favorendo processi di inclusione sociale nelle fasce disagiate della popolazione residente e rivolte a realizzare obiettivi di tutela ambientale.

Regione Lombardia

[Legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 - Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato](#)

La legge ha introdotto nel governo del territorio nuove disposizioni mirate a limitare il consumo di suolo e a favorire la rigenerazione delle aree già urbanizzate. Sul presupposto che il suolo è una risorsa non rinnovabile si indirizzano le attività di trasformazione urbanistico-edilizia non più sulle aree libere ma sulle aree già urbanizzate, degradate e o dismesse, da riqualificare e rigenerare.

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, promuovere la riqualificazione di aree urbane degradate e riqualificare gli edifici a destinazione residenziale e non residenziale mediante interventi di demolizione e ricostruzione, adeguamento sismico e efficientamento energetico. I Comuni hanno un ruolo centrale nel governo e nella progettazione della rigenerazione urbana. Sono introdotte norme di semplificazione e di snellimento delle procedure al fine di garantire tempi certi nell'attuazione degli interventi.

Bibliografia in materia di rigenerazione urbana

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*, Varenna 19-21 settembre 2019

F. 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*, Varenna 19-21 settembre 2019.

A. Previato, *Processi di progettazione partecipata applicata alla rigenerazione urbana: cenni sulle tendenze di un fenomeno accolto anche nella recente "Legge sulla tutela e l'uso del territorio" dell'Emilia Romagna*, in *Federalismi.it* 31 luglio 2019

R. Rota, *Principi e istituti ecogiuridici per il governo "rigenerativo" del territorio verso un green new deal*, in *Astrid on line* 2019

G. Cartei, *Rigenerazione urbana e governo del territorio*, in *Istituzioni del federalismo* n. 3 del 2017

M. Dugato, *L'uso accettabile del territorio*, in *Istituzioni del federalismo* n. 3 del 2017

A. Angiuli, *Rigenerazione identitaria e semplificazione nel governo del territorio*, in AA.VV. *Governo del territorio e patrimonio culturale*, Studi del XIX Convegno nazionale AIDU, Bari - Matera, 2016

Materiali di approfondimento

[Documento della Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome del 17 aprile 2019 concernente Disegni di legge: «Consumo di suolo»](#)

[Proposta di legge di iniziativa popolare - Norme per l'arresto del consumo di suolo e per il riuso dei suoli urbanizzati del Forum "Salviamo il paesaggio, Camera dei Deputati il 10 luglio 2018](#)

[Dossier del Servizio Studi del Senato, XVIII legislatura marzo 2019, n. 109 - Consumo di suolo: elementi di legislazione regionale](#), con schede esplicative ed analitiche dei diversi interventi normativi a livello regionale

ANCE Associazione nazionale Costruttori Edili - *Contenimento del Consumo di suolo e riqualificazione urbana: quadro normativo regionale*, con schede esplicative ed analitiche dei diversi interventi normativi, [aggiornata ottobre 2018](#)

[Commissione parlamentare di inchiesta sulle condizioni di sicurezza e sullo stato di degrado delle città e delle loro periferie - Relazione conclusiva "Le linee evolutive: indirizzi e proposte", 2017](#)

[ASviS Alleanza Italiana per lo Sviluppo Sostenibile e Urban@it Centro nazionale di Studi per le politiche urbane - Agenda urbana per lo sviluppo sostenibile. Obiettivi e proposte, Report n.1, luglio 2019](#)

[ASviS Alleanza Italiana per lo Sviluppo Sostenibile L'Italia e gli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile, Rapporto 2019](#)

[Decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32 - Disposizioni urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l'accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici \(c.d. sblocca cantieri\)](#)

[Legge 14 giugno 2019, n. 55 - Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32, recante disposizioni urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l'accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici](#)

INU - Istituto Nazionale di Urbanistica, *Sul consumo di suolo*, a cura di Silvia Viviani, Andrea Arcidiacono, Carlo Alberto Barbieri e Francesco Domenico Moccia- maggio 2018

INU - Istituto Nazionale di Urbanistica, *"10 proposte per la rigenerazione urbana"*, novembre 2017

ISPRA Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale - Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente, [Consumo di suolo: stato attuale e prospettive](#), di Michele Munafò, giugno 2018