

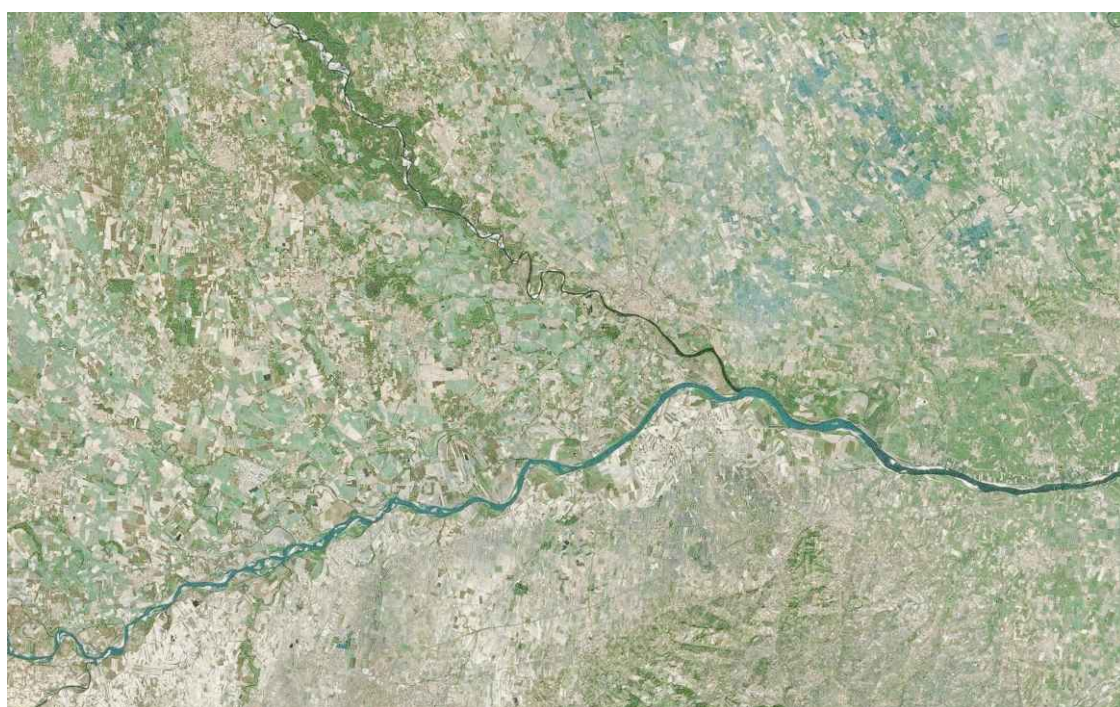


## PROVINCIA DI PAVIA

*Settore Territorio Pianificazione Strategica e Patrimonio*

# PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

**VARIANTE DI PTCP IN ADEGUAMENTO ALLA LR N.31/2014 e s.m.i.**



Oggetto: <b>Criteria per la rigenerazione territoriale ed urbana</b>	D.C.P. n. 45 del 15.11.2023	
Elaborato: <b>Allegato N8</b>	Scala:	Data:

<b>Presidente della Provincia</b> Giovanni Palli	<b>Consigliere delegato</b> Filippo Droschi
<b>Ufficio di piano per la redazione della Variante di PTCP</b> Elisabetta Pozzi (fino al 14.06.2023) Antonio Massaro (dal 15.06.2023) Vincenzo Fontana Roberto Dellagiovanna Cristina Gallina Roberta Baldiraghi Barbara Galletti Simona Galuppi	<b>Consulenze per l'elaborazione della Variante di PTCP</b> Augusto Allegrini Luigi Bariani Daniela Barbano Gian Luca Perinotto Gruppo Argo Associati Nuova Qualità Ambientale srl Claudio Linzola

## **INDICE**

- 1. RIGENERAZIONE TERRITORIALE E URBANA**
- 2. OBIETTIVI PER LA RIGENERAZIONE**

## CRITERI PER LA RIGENERAZIONE TERRITORIALE ED URBANA

### 1. RIGENERAZIONE TERRITORIALE E URBANA

Alla Regione è affidato il compito, in collaborazione con la Provincia e i Comuni, di promuovere l'obiettivo della rigenerazione quale politica per la riduzione del consumo di suolo all'interno degli strumenti di governo del territorio (comma 3-bis art. 1 LR 12/05 come integrata dalla lett. a) comma 1, art. 3 LR 31/14).

La LR 31/14 indica altresì la necessità di ulteriori misure di semplificazione, anche procedurale, e incentivazione per il recupero del patrimonio edilizio urbano e rurale esistente (comma 2 art. 4). La Regione introduce ***la LR 18/2019 "Misure per la semplificazione 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"*** che perfeziona peraltro anche la prima versione della LR 31/2014 nei suoi risvolti attuativi. Gli strumenti di governo del territorio divengono il quadro di riferimento per la rigenerazione per la quale, a seconda della scala di intervento, è necessario mettere a sistema azioni afferenti non solo alla sfera della programmazione urbanistica e territoriale, ma anche alla qualità urbana, alle politiche sociali ed economiche, alla qualità ambientale (in riferimento alla tutela della salute della popolazione, della salubrità dei luoghi e della sicurezza), ai requisiti paesaggistici, alla realizzazione e al potenziamento di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, ai requisiti prestazionali ambientali e di sicurezza del patrimonio edilizio.

Trattando di rigenerazione è dunque necessario primariamente distinguere il livello e gli obiettivi da raggiungere in funzione della scala di intervento. La LR 31/14 all'art.2 comma 1 lett. e) così come sostituito dall'art. 2, comma 1, lettera a), LR 18/2019 seppure fornisca la sola definizione di rigenerazione urbana, in cui le componenti urbanistiche si intrecciano con quelle sociali e ambientali (riferite alla *"...riqualificazione dell'ambiente costruito e la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero delle aree degradate, sottoutilizzate o anche dismesse, nonché attraverso la realizzazione e gestione di attrezzature, infrastrutture, spazi verdi e servizi e il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, in un'ottica di*

sostenibilità e di resilienza ambientale e sociale, di innovazione tecnologica e di incremento della biodiversità dell'ambiente urbano;..."), all'art. 3 comma 1 lett. i) stabilisce che è compito del Documento di piano dei PGT individuare gli ambiti nei quali avviare "processi di rigenerazione urbana e territoriale", introducendo di fatto un concetto di rigenerazione di scala vasta.

Alla scala regionale, la declinazione della rigenerazione territoriale formulata dal PTR (e i relativi schemi di assetto) intendono mettere a sistema politiche trasversali nel campo della pianificazione territoriale e delle politiche economiche, sociali e ambientali, attivando un primo livello di collaborazione e co-pianificazione con le amministrazioni locali. La LR 18/2019 introduce l'integrazione alla LR 31/2014 del comma 1-bis art 2: "... Al fine di perseguire gli obiettivi di rigenerazione urbana e territoriale, il Piano territoriale regionale (PTR) definisce specifici criteri riguardanti, in particolare, le caratteristiche delle aree della rigenerazione, nonché le strategie, gli strumenti e le modalità di attuazione alle diverse scale regionale, d'area vasta e comunale, nel rispetto delle previsioni di tutela previste dal piano paesaggistico regionale ai sensi degli articoli 143, comma 9, e 145, comma 3, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137)..." A tutt'oggi il vigente PTR per la Rigenerazione si riferisce al ***Progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14 Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo. Approvato da RL nell'anno 2018*** quindi antecedente all'uscita della LR 18/2019.

Ai fini della rigenerazione territoriale viene infatti conferito, alla Regione, un ruolo di regia mirato ad evitare la frammentazione degli interventi e a mettere a sistema le politiche territoriali con quelle economiche, sociali e ambientali. È necessario infatti che le aree da rigenerare siano considerate attraverso una visione sistemica, capace di attrarre e orientare investimenti e innovazione, nel rispetto delle vocazionalità e delle specificità dei differenti contesti, in modo da indirizzare lo sviluppo in un quadro territoriale, sociale ed economico più ampio di quello comunale. La provincia collabora a questo processo garantendo modalità semplificate per l'approvazione di varianti che consentano sempre l'attuazione dei processi di rigenerazione, purchè non incidano sulle strategie generali del piano.

Inoltre la Provincia può partecipare, anche attraverso le relative forme associative, al modello di sviluppo territoriale sostenibile inteso dalle strategie regionali, da attuarsi - in accordo con i Comuni - anche mediante gli strumenti di partenariato pubblico-privato e di programmazione negoziata previsti dalla normativa regionale. Se, infatti, alla scala urbana la rigenerazione può essere governata dai Comuni, alla scala regionale e di area vasta (qui definita territoriale) è necessario definire obiettivi di intervento, concernenti le strategie di sviluppo, di salvaguardia ambientale, di coesione sociale e di promozione rivolte non solo agli Enti locali, che governano i processi di riqualificazione urbana, ma anche ai soggetti (istituzionali e non) che si occupano dell'attuazione della politica di rigenerazione, della valorizzazione del territorio e del recupero e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi aperti, affinché la sinergia e la convergenza delle risorse dei vari soggetti possano concorrere al reale avvio della rigenerazione.

In questo senso l'integrazione del PTR alla LR 31/2014 definisce già un progetto di assetto territoriale che agisce su più livelli. In particolare, la Regione:

- individua nel PTR integrato ai sensi della LR 31/14, gli *Aree di programmazione della rigenerazione territoriale*, quali ambiti in cui i caratteri strategici e le potenzialità della rigenerazione assumono una rilevanza di scala regionale e in cui è opportuna una visione d'insieme delle aree della rigenerazione, affinché le strategie di sviluppo e riqualificazione, così come gli interventi, si inquadrino in un programma organico e sinergico di sviluppo e riorganizzazione territoriale. Tali Aree sono indicati nella **tavola 05.D4**, del **Progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14 Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo. Approvato da RL nell'anno 2018** (la **tavola 05.D4**, "**Strategie e sistemi della rigenerazione**" costituisce il riferimento territoriale per la strategia della rigenerazione di scala territoriale o per la rigenerazione urbana dei Comuni con particolari complessità o potenzialità) e sono individuati in rapporto ai livelli di criticità del suolo utile netto, alle densità delle aree da recuperare presenti (nello specifico aree dismesse e siti contaminati indicati nella **tavola 04.C3** del **Progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14 Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo. Approvato da RL nell'anno 2018- la tavola 04.C3**

*“Incidenza della rigenerazione su suolo urbanizzato”* descrive la distribuzione territoriale delle aree da recuperare (desunta dalle banche dati regionali relative alle aree dismesse e ai siti potenzialmente contaminati e contaminati) e la classificazione dei Comuni rispetto all’incidenza che queste aree hanno sulla superficie urbanizzata), ai livelli di accessibilità, al rango di polarità assunto dai Comuni. Negli Areali le azioni di rigenerazione territoriale possono attivarsi grazie a processi di cooperazione tra gli enti, attraverso strumenti di programmazione negoziata di cui alla LR 2/03 ed alla più recente LR 19/2019, alla LR 12/05 oppure i piani territoriali d’area di cui alla LR12/05 per programmare strategie di area vasta, in raccordo con gli altri strumenti regionali di programmazione generale o settoriale;

- individua, nelle fasi successive di aggiornamento del PTR, attraverso il processo di confronto e copianificazione con Provincia e Comuni, specifiche *Aree di rigenerazione di interesse di scala strategica* (non necessariamente ricomprese negli Areali di programmazione della rigenerazione territoriale) che, per dimensione, posizione, qualificazione, vocazione propria o del contesto in cui si collocano, caratteristiche, assurgono a rango di rilevanza sovralocale. Su tali aree, l’azione di Regione, in accordo con la Provincia e i Comuni, si concentra nell’individuazione di scenari di trasformazione e sviluppo di Accordi di programma attraverso cui individuare e coordinare i soggetti interessati alle diverse fasi della rigenerazione, reperire e mettere a sistema risorse pubbliche e private, definire interventi di valorizzazione, riqualificazione e marketing territoriale;
- facilita l’avvio del Tavolo per la rigenerazione.

La Provincia, con il coinvolgimento degli Enti gestori dei Parchi regionali, laddove interessati, in rapporto agli *Areali di programmazione della rigenerazione territoriale* individuati dal PTR o in riferimento alle *Aree di rigenerazione di interesse di scala strategica* (individuati dalla Regione anche con il supporto della Provincia), possono promuovere e partecipare agli strumenti di programmazione negoziata, indicando gli obiettivi, le strategie e le politiche attivabili alla scala sovralocale per il complesso delle aree della rigenerazione interessate dall’areale o per la singola area con riferimento a:

- gli obiettivi di interesse territoriale da perseguire;

- uno schema territoriale di riferimento, in relazione alle finalità di cui alla lettera e) comma 1 art. 2 LR 31/2014, per gli interventi strategici alla scala provinciale;
- i contenuti essenziali di eventuali strumenti e accordi negoziali, comprensivi degli strumenti di semplificazione e incentivazione, dell'eventuale perequazione e compensazione territoriale anche in riferimento agli Ato, nonché dei possibili elementi di gestione economica degli interventi ipotizzati;
- le modalità di confronto e partecipazione con i Comuni e con i soggetti sociali ed economici coinvolti;
- i contenuti prioritari delle ipotesi di intervento e dei possibili accordi convenzionali;
- i contenuti essenziali in riferimento alla riqualificazione degli spazi aperti e all'implementazione del sistema verde (parchi regionali, PLIS, ambiti agricoli strategici) e della rete ecologica provinciale.

I Comuni, con riferimento agli obiettivi generali fissati dalla lettera e) comma 1 art. 2, LR 31/2014:

- partecipano alla formazione degli strumenti di scala sovraordinata (anche attraverso la partecipazione agli strumenti di programmazione negoziata), oppure a seguito di formulazione di specifiche proposte di intervento per la rigenerazione urbana con potenziali contenuti di livello strategico alla scala territoriale, alla formulazione degli obiettivi e delle indicazioni contenute nei PTCP o nel PTM, per gli Ato o per le altre diverse aggregazioni di Comuni ivi individuate o, eventualmente, alla sola scala comunale;
- assumono gli obiettivi indicati dal PTR, dal PTCP per gli interventi di carattere strategico di scala sovralocale;
- individuano nella Carta del consumo di suolo le aree della rigenerazione e le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana (*lett. e bis*) comma 1 art. 10 LR 12/05),
- definiscono, all'interno del PGT, le politiche della rigenerazione a scala comunale in riferimento a obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale, oltreché alle politiche pubbliche (in particolare abitative), urbanistiche, paesaggistico-ambientali, di mitigazione del rischio idraulico, culturali, socio-sanitarie, occupazionali, formative e di sviluppo che concorrono al

conseguimento degli obiettivi;

- definiscono, all'interno del PGT, l'insieme di strategie urbanistiche, paesistiche, ambientali, economiche e sociali, e le modalità di attuazione degli interventi di rigenerazione urbana basando gli interventi sui principi di sostenibilità;

- connettono le politiche e le azioni di rigenerazione urbana con le previsioni relative al sistema urbano e al sistema paesistico ambientale locale, anche in relazione il sistema delle connessioni ambientali e della rete ecologica comunale;

- individuano le infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano, anche attraverso il meccanismo del bilancio ecologico pari a zero (di cui alla lett. d) comma 1 art. 2 LR 31/14) quale elemento di progetto che concorre al contenimento del consumo di suolo;

- connettono le politiche e le azioni di rigenerazione urbana con politiche e azioni gestione sostenibile delle acque e del drenaggio urbano;

- individuano linee di azione sul tema del riciclo urbano, per il riutilizzo del patrimonio edilizio sottoutilizzato/inutilizzato;

- indicano le percentuali di riduzione del contributo di costruzione (ex art. 43, LR 12/05 come peraltro integrato dai disposti della LR 18/2019) per gli ambiti di rigenerazione urbana in cui vengono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'art. 4. comma 3 della LR 31/14 promuovono le iniziative di partecipazione civica e il coinvolgimento di altri enti e delle forze sociali, economiche e culturali alla elaborazione e attuazione dei piani/programmi e degli interventi;

- individuano i soggetti pubblici che si ritiene utile coinvolgere nella elaborazione, attuazione e gestione dei programmi e le modalità di selezione dei soggetti privati;

- indicano i criteri per valutare la fattibilità dei piani/programmi e degli interventi;

- i Comuni capoluogo in particolare, i Comuni medio-grandi in generale, indicano le aree di rigenerazione che hanno ricadute alle scale metropolitana o provinciale per le quali si chiede un coinvolgimento allargato per l'individuazione delle soluzioni possibile e perseguibili con il contributo di più soggetti istituzionali.

All'interno delle aree di rigenerazione individuate dal PGT si applicano, infine, le misure di semplificazione e incentivazione Previste dalla LR 18/2019.



## 2. OBIETTIVI PER LA RIGENERAZIONE

Gli obiettivi generali, per gli interventi ricompresi negli *Aree di programmazione della rigenerazione territoriale* e nelle *Aree di rigenerazione di scala di interesse strategico*, fanno riferimento alle finalità di cui al comma 1 lett. e art. 2, LR 31/14 e sono quelli di seguito indicati.

### ***Obiettivi territoriali:***

- la riduzione del consumo di suolo attraverso la risposta ai fabbisogni, con il recupero delle grandi aree dismesse e il riuso di quartieri obsoleti con particolare riferimento a quelli pubblici compresi nel territorio;
- l'ottimizzazione del rapporto tra mobilità e assetti urbanistici rigenerati (aree della rigenerazione e quartieri);
- la rigenerazione della componente naturale di scala territoriale attraverso la rinaturalizzazione di grandi aree urbane interstiziali, la ricomposizione del paesaggio dell'agricoltura periurbana, la rinaturalizzazione del reticolo idrografico, lungo le direttrici territoriali continue e connesse ai parchi regionali e ai PLIS, ove esistenti;
- la riqualificazione delle reti tecnologiche di scala sovracomunale, in particolare connesse alle grandi aree della rigenerazione e ai quartieri da rigenerare;
- la riqualificazione di zone urbane con carattere di periferia marginale, con possibile attivazione di politiche e strumenti di rigenerazione intercomunale per le situazioni di confine o comunque incidenti in modo sensibile sull'assetto di più comuni.

### ***Obiettivi socioeconomici:***

- il sostegno ai caratteri competitivi e innovativi espressi o esprimibili dal territorio regionale;
- il sostegno ai distretti produttivi locali, alla formazione di nuove imprese e alla crescita dell'occupazione qualificata;
- l'individuazione e il soddisfacimento di specifici fabbisogni esogeni rispetto ai Comuni (ad esempio, fabbisogno residenziale di edilizia pubblica o sociale, fabbisogno di aree e servizi per le attività produttive e del fabbisogno di servizi pubblici e di interesse pubblico di scala sopra comunale ritenuti essenziali per lo specifico territorio);

- l'individuazione di specifiche condizioni di spreco energetico e di particolari opportunità di contenimento del consumo energetico a scala territoriale.

Tali obiettivi non esauriscono le tematiche della rigenerazione di scala territoriale, ma costituiscono un primo quadro di riferimento per l'attivazione, anche con carattere sperimentale, della politica di rigenerazione territoriale. (La Regione nel vigente PTR prevederebbe anche un "Tavolo per la rigenerazione" che dovrebbe rappresentare la sede ove mettere a sistema sia i temi insorgenti connessi alla rigenerazione e al riuso, sia i numerosi soggetti coinvolti nella riqualificazione delle aree della rigenerazione in rapporto alle diverse scale di intervento e ai differenti contesti.