

## **Marche, in Consiglio regionale il ddl sulla riqualificazione urbana**

**Obiettivi: rinnovare le città, contenere il consumo di suolo, ridurre il rischio idrogeologico**

**08/11/2011** - Arriva in Consiglio regionale la proposta di legge che stabilisce le norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico. La pdl, discussa e approvata dalla Giunta nel mese di giugno su proposta dell'**assessore Luigi Viventi**, coniuga l'obiettivo della riqualificazione dei centri urbani con quello della prevenzione e del contenimento del dissesto idrogeologico, oggi tragicamente attuale.

“Rinnovare le città costruite per rilanciare il settore edilizio, contenere il consumo dei suoli, recuperare le aree degradate e darsi regole certe per la compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione - spiega Viventi - sono le linee guida dal testo normativo proposto, che anticipa i contenuti della riforma organica del governo del territorio, alla quale stiamo lavorando”. Il testo, superato l'esame della IV Commissione, è iscritto all'ordine del giorno dell'assemblea legislativa di oggi, con alcune modifiche rispetto alla stesura iniziale.

In tema di **riqualificazione urbana** il testo approvato dalla Giunta introduce procedure più snelle rispetto alle attuali. A questo scopo si introduce lo strumento del Poru (Programma operativo per la riqualificazione urbana), che l'amministrazione comunale definisce, anche acquisendo idee e proposte da parte dei cittadini interessati. Il Poru si applica a zone già urbanizzate, ha valore di Piano particolareggiato e organizza le operazioni di riqualificazione in un coerente disegno urbano, finalizzato a migliorare la qualità della città anche attraverso l'incremento delle prestazioni ecologico-ambientali ed energetiche dell'insediamento urbano.

Per favorire l'avvio delle operazioni di riqualificazione, la proposta di legge prevede che il **Poru** possa consentire importanti incrementi degli indici edificatori fissati nei Piani regolatori vigenti (+14%), elevabili nei Programmi intercomunali (recupero di zone appartenenti a più Comuni, + 5%). Per premiare maggiormente la qualità delle trasformazioni urbane, una ulteriore quota viene riconosciuta agli interventi realizzati attraverso **concorsi di architettura** (+ 6%). Il Poru è approvato attraverso una procedura semplificata, condotta dal Comune che lo promuove.

Un'altra novità introdotta dalla proposta di legge riguarda la **perequazione urbanistica**, che potrà essere applicata, oltre che nei Poru, in tutti i Piani regolatori della regione. Per conseguire, da un lato, l'equo trattamento dei proprietari interessati alle operazioni di riqualificazione urbana e per garantire, dall'altro, una disponibilità di suoli per i Comuni, da destinare a verde o attrezzature pubbliche, i diritti edificatori vengono ripartiti, pro quota, tra i titolari delle aree oggetto di trasformazione e potranno poi essere trasferiti per realizzare interventi più coerenti.

Per rendere efficace la politica di riqualificazione la legge stabilisce, dunque, una serie di **incentivi**, ma anche alcune misure regolative, come quella che prevede che per un periodo definito (fino all'approvazione di una riforma organica del governo del territorio e comunque non oltre 24 mesi) non siano ammesse ulteriori espansioni di aree edificabili nei Comuni che non abbiano esaurito per almeno il 75% le aree esistenti con medesima destinazione urbanistica. Una eccezione riguarda l'ampliamento di attività produttive già insediate.

Una parte significativa del dettato normativo inviato all'Assemblea legislativa è dedicata alla **sicurezza idrogeologica**. La legge introduce la verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione, nell'ottica di una progressiva riduzione-diminuzione dello specifico rischio. In particolare la norma richiede il controllo del carico idraulico, in modo da evitarne l'incremento rispetto allo stato attuale e un pregiudizio alla sua riduzione, anche futura. Si prevede inoltre la preventiva

valutazione della necessità di realizzare opere strutturali di mitigazione a beneficio anche del costruito attuale. Si fissa, infine, il principio di invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali, anche derivanti da recupero e riqualificazione urbana, per le quali sono richieste misure compensative, rivolte ad assorbire-compensare la perturbazione-incremento dei deflussi superficiali derivanti dalla maggiore o diversa impermeabilizzazione delle superfici.

Fonte: **Regione Marche**

(riproduzione riservata)