



**REGIONE PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITA' URBANA**

SEZIONE URBANISTICA

## **Nuova Legge Urbanistica Regionale (nLUR)**

### **TAVOLO TEMATICO 2**

---

Rigenerazione urbana, politiche per l'abitare, strumenti per la qualità edilizia, urbanistica e territoriale, contrasto al consumo di suolo e messa in sicurezza del territorio, sviluppo sostenibile del territorio

[21.01.2025]

# SOMMARIO

1. RIUNIONE DEL 21 GENNAIO 2025 .....	2
a) FINALITÀ E REGOLE DI SVOLGIMENTO DELLA PRIMA RIUNIONE DEL TAVOLO TEMATICO .....	2
b) BOZZA DELL'INDICE A BASE DEI LAVORI.....	2
c) FASE 1: INTEGRAZIONE DELLA BOZZA DI INDICE .....	3
d) FASE 2: CRITICITÀ E PROPOSTE OPERATIVE.....	7
e) BREVI CONSIDERAZIONI A MARGINE DELLA PRIMA RIUNIONE.....	10

# 1. RIUNIONE DEL 21 GENNAIO 2025

## a) FINALITÀ E REGOLE DI SVOLGIMENTO DELLA PRIMA RIUNIONE DEL TAVOLO TEMATICO

Nel corso della prima riunione del Tavolo tematico, i lavori sono finalizzati alla migliore definizione della bozza di indice proposta ed all'approfondimento nel merito degli argomenti di discussione oggetto del tavolo.

La riunione si articola in due fasi:

- 1° FASE: viene richiesto di integrare/modificare la bozza di indice proposta
- 2° FASE: in relazione agli argomenti oggetto di discussione, si evidenziano limiti, opportunità e possibili strategie o soluzioni da considerare ai fini della redazione del testo della nuova legge urbanistica.

I lavori del tavolo, guidati dalla facilitatrice arch. Maria Teresa Cuonzo, si svolgono nel rispetto delle seguenti regole:

1. Stare nei temi
2. Stare nei tempi
3. Opinioni e non giudizi
4. Sintesi e chiarezza
5. Propositivi e innovativi

## b) BOZZA DELL'INDICE A BASE DEI LAVORI

### TITOLO I - CAPO II – Il patrimonio territoriale

- T. I, C. II, Art. ... - Sviluppo sostenibile del territorio (art. 5 LR Marche, art. 5 LR Sicilia, artt. 18, 19 LR ER, art. 15 LR Toscana)
- T. I, C. II, Art. ... - Contrasto al consumo di suolo e messa in sicurezza del territorio (art. 5 PdL INU, artt. 5, 6 LR ER, art. 6 LR Marche, artt. 5, 34 LR Sicilia)

### TITOLO III - CAPO II – Strumenti per la qualità edilizia, urbanistica e territoriale

- T. III, C. II, Art. ... - Perequazione urbanistica e territoriale, compensazione e incentivazioni (LR 18/2019, art. 18 PdL INU, artt. 9, 35 LR Sicilia, art. 20 LR ER, art. 20, 27 LR Marche)
- T. III, C. II, Art. ... - Norme per l'abitare sostenibile (LR 13/2008)
- T. III, C. II, Art. ... - Dotazioni e servizi (artt. 16, 17 PdL INU, art. 21 LR ER, artt. 41- 47 LR Sicilia)
- T. III, C. II, Art. ... - Linee guida per gli standard di qualità urbana ed ambientale e per il sistema delle dotazioni territoriali (art. 51 LR Sicilia)

- T. III, C. II, Art. ... - Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale (art. 34 LR ER)
- T. III, C. II, Art. ... - Sistema del verde urbano (LR 23/2024)
- T. III, C. II, Art. ... - Protocollo ITACA a scala urbana (RP)
- T. III, C. II, Art. ... - Certificato verde (art. 40 LR Sicilia)
- T. III, C. II, Art. ... - Fiscalità urbanistica e territoriale (art. 19 PdL INU)
- T. III, C. II, Art. ... - Usi temporanei (art. 23-quater DPR 380/2001, art. 16 LR ER)
- T. III, C. II, Art. ... - Mutamenti delle destinazioni d'uso (LR 48/2017, art. 8-bis LR 33/2007)
- T. III, C. II, Art. ... - Alienazione e valorizzazione immobiliare (art. 17 LR 5/2010)
- T. III, C. II, Art. ... - Comparto edificatorio (art. 38 LR Sicilia)
- T. III, C. II, Art. ... - Concorsi di architettura e progettazione partecipata (art. 17 LR ER, art. 43 LR Sicilia)

### **TITOLO III - CAPO V – Rigenerazione urbana**

- T. III, C. V, Art. ... - Rigenerazione Urbana (LR 21/2008, artt. 3, 4 PdL INU, art. 33 LR Sicilia, artt. 7 – 15 LR ER)

### **TITOLO III - CAPO VI – Politiche per l'abitare**

T. III, C. V, Art. ... - Norme per aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale (LR 12/2008)

## **c) FASE 1: INTEGRAZIONE DELLA BOZZA DI INDICE**

L'esito del processo di scrittura collaborativa svolto nella prima fase della riunione ai fini dell'integrazione della bozza dell'indice è riportato nelle seguenti immagini.

# INTEGRAZIONI INDICE

TAVOLO 2

PATR. TERR → CONSUMO SUOLO TROPPO GEN.  
ASPETTI SOST. AGENDA 2030 CITTÀ SOSTEN.

ASSENTE → SOIL SEALING COMUNE DI MILANO (D. REGIMENTAZ. IDRAULICA)  
SIGILLATURA DEL SUOLO

TEMA ARIUNONI INTERESSA I NOSTRA TRAPT. → COLLEC. TEMI VERDE

PEREQUAZIONE → SPECIFICARE LO STRUMENTO IN CASO DI DEM. P RIC IN AREE ≠ di RICOSTR. LR 36/2023

CONSUMO DI SUOLO → FAR PER AMBIENTE COSTIERO NON SOLO POCIOSO MA COSTE DI MATER SCOLTI  
AREE DI PEROCCOSTA

TITOLO 3 cap 2 - INSERIRE RIF. T.U. COMMERCIO

ASPETTO COMMERCIALE X LA QUAL. URB.

DIMENSIONE SISTEMI ecologici DELLA QUANTITÀ DELL'AMBIENTE URBANO - ORTI URBANI

VALORIZZAZIONE TEMI SERVIZI DI PROSSIMITÀ - CITTÀ DEI 15 MINUTI, CITTÀ DEI QUARTIERI  
SERVIZI TERRITORIALI (BIBL. COMMERCIO)

VERDE - INSERIRE PIANO DI SOSTITUZ. PATRIMONIO ARBOREO - LOTTA ALLA DESERT.  
CON SPECIE + DIVERSE

ATTENZIONE AI GIARDINI D'ACQUA - IMPLICAZIONI USO RIS. IDR

CORS. SUOLO - CONNESS. TRA CONS. SUOLO CON SICUREZZA DEL TERRITORIO  
PREVENZIONE RISCHI TERR. + ANTROPICI DERIVANTI DAI CONS. SUOLO

①

POL AB. INTEGRARE TEMATICHE TRASVERSALI NELL'AMBITO DELLA RIC. e RIUSO, INCENTIVAZ. FISCALI  
ERS TRASVERSALE AD ALTRI TEMI STANDARD URBANISTICI DIFFERENZIATI  
INTEGR CAPO 6 con CAPO 2

TIT 3 cap 2 <sup>ASSIEME LEGGE 14</sup> ~~PER~~ CONCORSI DI ARCHITETTURA, DI PROGETTAZIONE  
INTEGRARE, PRESERB. VALORI L'ARCHITETTURA

FAR EMERG. IMPORTANZA DEL PROC. URBANISTICO SPAZIO PUBBLICO GENERATO ANCHE AURAO. INTERV. PRIVATO

PROTOCOLLO ITACA a SCALA URBANA UTILE RIFERIMENTO

ASSENTE TEMI CONSERVAZIONE INTEGRATA - QUANTA' URBANA CON CONSERVAZIONE IDENTITA' DEI NOSTRI CENTRI

CONCETTO di CONSERVAZIONE del VERDE = NUOVO CENSIMENTO SPECIE ARBOREEE INFESTANTI

PEREQUAZIONE - MANCA OBBIOLO ALL'UTILIZZO. COLEG. PEREQ. CON NESSI IN SC. DEL TERRITORIO

IMPLEM legg 20/1995 <sup>ATTIVITA'</sup> TURISTICO RICEVITA. - TURISMO RURALE, STOR. ALBERGHIERE

PROT. ITACA a SCALA URB x MIS QUANT. AMB. SOC. + ACCESSIBILITA'

↳ STRUMENTO DI PROIEZIONE + MONITORAGGIO  
MEGLIO DEFINIRLO, MEGLIO DEFINIRE NELL'INDICE

CONSENSO CON TRASVERSALITA' POLITICHE ABITATIVE

ARTICOLO ONNICOMPRESIVO ~~DE~~ → NON RICERCARE CIO' CHE MANCA MA RICERCARE OBIETTIVI TRASVERSALI RISPETTO AL TEMI DEL TAVOLO

TENER CONTO DEL FATIMONIO ESISTENTE - TEMI DELLA LEGITIMITA' / DOPPIA CONFORMITA'

PIANO DEL COLORE - (INSERIRE)

CENTRI STORICI: FOCUS ESPlicitATO.

RAPPORTI ENTI ASS. SOPRINTEND. NO TURSTIFICAZIONE / CONSERVAZIONE / SPEDIMENTO

- TAVOLO 2 -

2

SOSTENGO AGENZIE NUOVE FORME ABITARE. POVERTA' RELAZIONALE. SOCIAL COHOUSING (ANZIANI) ...  
o COMUNI CHE ADOTTANO → INIZIATIVE SINGOLI COMUNI - SERVE RECUPERO RELAZIONALE  
BACCORDO STRUMENTI DI RICERCA e MONITORACCIO - VALORI. ESP. IN CORSO

CONSUMO DI SUOLO - RESTAURA x ADEGUARE PERMEABILITA' NECESSARIA  
SOSTENIBILITA' DEL COSTRUITO - NORME RADON → AMBITO - RICHIAMARE PAE e NORM. COLLEGATE ANCHE PATRIMONIO

CONTRASTO CON SUOLO: NUOVI STRUM URB NON CONSID UOGLIE EDIFICATORIA  
INTERVENIRE SU ESISTENTE

ATTENZIONE PATRIMONIO RURALE - RECUPERO → ADEG. IGIENICO

(CAPO1 → PUE)

SBS - SINDROME DELLA CASA MALATA - REF. RADON ... → QUALITA' DEL COSTRUITO  
FIGURA DELL'AGIBILITATORE x VERIFICARE SALUBRITA' DEGLI AMBIENTI ASSOCIATA ad AGIBILITA' FINALE

RISORSA RIGENERAZIONE - INTERVENTI a MACCHIA DI LEOP. NON INTEGRATI a INFRASTRUTTURE  
FLESSIBILITA' DEL PIANO

ES. AREE DISMESSE CON PROBL DI REG. ACQUE

REF. NORMA REG. SICILIA

ENFATIZZARE SUL SISTEMA DI INCENTIVI e IMMEDIATEZZA DELLA NORMA

PASSARE DALL'AMBITO EDILIZIO a QUELLO URBANISTICO (MACCHIA URBANA)  
x STRUMENTI COME PROT. ITACA ~~ATTUALE~~ (OPERATIVITA')

↓ LIBERARE SUOLO DA DESTINARE a STANDARD

- TAVOLO 2 -

PROPOSTA

Il PUE è un valore di riferimento per la qualità dell'abitare. È un valore che si riferisce alla qualità dell'abitare e non alla quantità. È un valore che si riferisce alla qualità dell'abitare e non alla quantità. È un valore che si riferisce alla qualità dell'abitare e non alla quantità.

Esistono norme che si riferiscono alla qualità dell'abitare e non alla quantità. È un valore che si riferisce alla qualità dell'abitare e non alla quantità. È un valore che si riferisce alla qualità dell'abitare e non alla quantità.

È un valore che si riferisce alla qualità dell'abitare e non alla quantità. È un valore che si riferisce alla qualità dell'abitare e non alla quantità. È un valore che si riferisce alla qualità dell'abitare e non alla quantità.

È un valore che si riferisce alla qualità dell'abitare e non alla quantità. È un valore che si riferisce alla qualità dell'abitare e non alla quantità. È un valore che si riferisce alla qualità dell'abitare e non alla quantità.

3

#### **d) FASE 2: CRITICITÀ E PROPOSTE OPERATIVE**

L'esito del processo di scrittura collaborativa svolto nella seconda fase della riunione ai fini dell'analisi delle criticità e della proposta di soluzioni e strategie è riportato nelle seguenti immagini.



DEFINIZ SUE DESTINAZIONI D'USO DERIVANTI DA  
VARIE NORME CHE VANNO ARMONIZZATE

TAVOLO 2

COORDINAMENTO NORMATIVE  $\neq$  (ad PARCHEGGI) e COERENTI CON CAMBI DI  
PARADIGMA

INSERIRE PRINCIPIO GENERALE: BIODIVERSITÀ DEI TERRITORI

RISOLTO AL TERMINE GREEN - STRUMENTI INCENTIVANTI x BEAMA + VERDE  
- BOSCO VERTICALE - ... PAV. PERMEABILI

AREE PRODUTTIVE DA PUNTUARE COERENTEMENTE CON LA LORO LOCALIZZAZIONE

LINEE GUIDA STANDARD DI QUALITÀ  $\rightarrow$  CONNESSE CON PEREQUAZ.

PIANO DEL COLORE

5

## e) BREVI CONSIDERAZIONI A MARGINE DELLA PRIMA RIUNIONE

A valle della prima riunione del Tavolo Tematico, è possibile formulare alcune brevi considerazioni conclusive.

### Osservazioni Generali

Dall'analisi degli interventi emerge una forte attenzione al tema del consumo di suolo, alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni territoriali, alla qualità del costruito. La rigenerazione urbana deve assumere un ruolo centrale nella pianificazione urbanistica e deve essere orientata alla tutela, all'efficientamento ed alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente (con particolare attenzione ai centri storici) con l'obiettivo di migliorare la qualità della vita dei cittadini e dei city users.

C'è un ampio consenso sulla necessità di pianificare il territorio in modo integrato. In particolare, il tema delle politiche abitative va opportunamente integrato con le altre tematiche, come la rigenerazione urbana, la tutela del patrimonio culturale e la valorizzazione del verde urbano.

Emerge anche il tema della sicurezza territoriale in relazione ai rischi di natura antropica e naturale, che nei centri abitati assume ancora maggiore rilevanza in ragione dell'elevato patrimonio (anche umano) esposto al rischio.

Gli interventi evidenziano la necessità di un approccio più integrato e sostenibile alla pianificazione urbanistica e alla gestione del territorio. Emerge la necessità di:

- Pianificazione integrata, strategica e partecipata: Coinvolgere tutti gli attori interessati nella definizione di piani urbanistici che tengano conto dei bisogni della comunità e delle risorse del territorio, mantenendo una visione prospettica e d'insieme nella valutazione dei bisogni e nella definizione delle risposte.
- Monitoraggio continuo: implementare sistemi e strumenti di monitoraggio efficaci, per valutare l'impatto delle politiche e degli interventi attuati e per definire le azioni più pertinenti ai fini del perseguimento degli obiettivi di pianificazione.
- Incentivi economici: promuovere l'attuazione di pratiche sostenibili attraverso l'erogazione di incentivi economici.
- Formazione e sensibilizzazione: investire nella formazione e nella sensibilizzazione degli operatori del settore (anche all'interno delle istituzioni) e dei cittadini.
- Legislazione chiara e coerente: semplificare e armonizzare la normativa esistente per favorire l'applicazione delle buone pratiche.

- Strumenti e soluzioni per garantire la qualità edilizia, urbana, territoriale e per favorire il benessere collettivo e individuale: la rigenerazione deve avere come obiettivo la qualità del vivere e dell'abitare, in un'ottica di sviluppo armonico ed equilibrato rispettoso del patrimonio storico, culturale, naturale e sociale che caratterizza i centri abitati e il territorio rurale.
- Partenariato Pubblico-Privato: la rigenerazione urbana non può prescindere dal contributo offerto dal partenariato pubblico-privato (PPP).
- Attenzione alle nuove forme dell'abitare e del vivere la città e ai centri storici: la pianificazione deve dare risposte alle nuove forme dell'abitare e del vivere la città, facendo particolare attenzione alla tutela dei centri storici e alla
- Ricerca e innovazione nei processi di monitoraggio e di rigenerazione urbana: valorizzare la ricerca le buone pratiche e le innovazioni in tema di monitoraggio e di rigenerazione urbana.

### **Sintesi conclusiva**

Gli interventi presentati evidenziano la necessità di cambio di paradigma verso una pianificazione urbana più sostenibile, inclusiva e orientata alla qualità della vita, in basata su un approccio innovativo e partecipativo, basato sulla collaborazione tra istituzioni, cittadini e stakeholders.