



Sismabonus: un'opportunità da non perdere per il miglioramento del patrimonio edilizio e per la rigenerazione urbana

Roma 5 ottobre 2017 - Spazio Fare Mercato Centrale

Relatore Avv. Andrea Ferruti



arelitalia.com
ASSOCIAZIONE REAL ESTATE LADIES





Rigenerazione urbana: dalle parole ai fatti nel Lazio. La legge regionale n. 7/2017 e s.m.i.

Roma 5 ottobre 2017 - Spazio Fare Mercato Centrale

Relatore Avv. Andrea Ferruti



arelitalia.com
ASSOCIAZIONE REAL ESTATE LADIES



la rigenerazione urbana

un concetto ad assetto variabile: recupero, riuso, rinnovo, riqualificazione

la definizione della «Treccani»

[http://www.treccani.it/enciclopedia/rigenerazione-urbana_\(Lessico-del-XXI-Secolo\)/](http://www.treccani.it/enciclopedia/rigenerazione-urbana_(Lessico-del-XXI-Secolo)/)

le definizioni normative

Rigenerazione urbana: definizioni

Normativa nazionale

art. 5, comma 9, decreto-legge n. 70/2011 (cd. Decreto Sviluppo)

art. 2-bis, d.P.R. 380/2001 (cd. Testo Unico Edilizia)

Normativa regionale

legge regionale 18 luglio 2017, n. 7 «Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio» e succ. mod.

legge regionale 14 agosto 2017, n. 9 (cd. Finanziaria regionale), art. 17

Legge regionale n. 7/2017

Che cosa non è?

Che cos'è?

Quali sono gli obiettivi?

Ambiti territoriali interessati ed esclusi (art. 1):

«porzioni di terreno urbanizzate»: definizione comma 7

edifici autorizzati o condonati

aree non edificabili; aree naturali protette; zone omogenee «E», d.m. 1444/1968

«paesaggio degli insediamenti urbani» e «paesaggio degli insediamenti urbani in evoluzione» – rinvio alle Norme del Piano Territoriale paesistico regionale – PTPR (cfr. artt. 27 e 28)

«vincoli di conformità»

Programmi di rigenerazione urbana (art. 2):

iniziativa privata o pubblica

presupposti applicativi: opere di urbanizzazione e standard urbanistici

premialità ordinarie ed eventuali maggiorazioni

strumenti applicativi: PRINT o accordi di programma

possibile «contributo di valorizzazione»: art. 16, co. 4, lett. d-ter), T.U.E.

Ambiti territoriali di riqualificazione e recupero edilizio (art. 3):

iniziativa privata o pubblica

possibili mutamenti di destinazioni d'uso: compatibilità e complementarietà tra destinazioni d'uso e divieti

premialità ordinarie ed eventuali maggiorazioni

strumenti applicativi: permesso di costruire convenzionato (art. 28-bis, T.U.E., art. 1-ter, l.r. 36/1987 e art. 7, l.r. 7/2017)

Ristrutturazioni edilizie con cambi di destinazione d'uso (art. 4):

premialità e divieti

ruolo fondamentale dei Comuni (Consiglio/Giunta)

permesso di costruire in deroga: artt. 14, T.U.E. e 1-quater, l.r. 36/1987

regime transitorio

Interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico degli edifici (art. 5):

premialità e divieto di cumulo con altre misure premiali

modalità costruttive e prescrizioni

zone escluse ed eccezioni

Disposizioni comuni (art. 8):

cessione aree per standard e possibile monetizzazione

deroga alle densità fondiari e alle altezze massime

mutamento automatico della destinazione d'uso: casistica e ricadute applicative