

Annalisa Giusti

CFI 0980268

LA RIGENERAZIONE URBANA

Temi, questioni e approcci
nell'urbanistica di nuova generazione

Dipartimento di Scienze Politiche Biblioteca	
Inv.	DSP 6885
Coll.	AMM. 35. B. 1474

EDITORIALE SCIENTIFICA
NAPOLI

INDICE

Introduzione

CAPITOLO PRIMO

ALLE ORIGINI DELLA RIGENERAZIONE URBANA. DAL RECUPERO ALLA RIGENERAZIONE URBANA NELL'ESPERIENZA DELL'URBANISTICA PER PROGRAMMI.

1.	Premessa. L'analisi generazionale dell'urbanistica come programma di ricerca anche giuridica.	17
2.	Dalla generazione della "trasformazione e riconversione urbana" a quella della rigenerazione.	21
3.	I piani di recupero come "archetipo" della rigenerazione urbana	25
3.1.	I tre subprocedimenti per la formazione dei piani di recupero nella legge n. 457 del 1978.	27
3.2.	L'"credità" dei piani di recupero nel passaggio generazionale.	31
4.	Dal piano al "programma": la riqualificazione urbana nella c.d. "urbanistica per progetti".	33
4.1.	I programmi integrati di intervento come strumento di rigenerazione urbana.	35
5.	I programmi complessi come modelli di rigenerazione urbana: in particolare, i programmi di riqualificazione urbana.	41
6.	Programmazione negoziata e rigenerazione urbana: in particolare, i P.R.U.S.S.T. e i contratti di quartiere.	45
6.1.	Il modello di rigenerazione urbana del P.R.U.S.S.T. (programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio).	46
6.2.	L'"azione locale" per la rigenerazione urbana: la soluzione del contratto di quartiere.	51
7.	Un primo bilancio nel passaggio a una nuova generazione dell'urbanistica	56

CAPITOLO SECONDO
 VERSO UNA NUOVA GENERAZIONE URBANISTICA:
 LA RIGENERAZIONE URBANA
 NELL'ESPERIENZA DELLE LEGGI REGIONALI

1.	Premessa. Il programma di ricerca e il suo obiettivo.	63
2.	Le leggi regionali sulla rigenerazione urbana: definizione del campo di indagine.	65
3.	«Le norme sulla rigenerazione urbana» della Regione Puglia: un primo tentativo di disciplina organica della rigenerazione urbana.	66
3.1.	Rispetto delle identità locali e rigenerazione partecipata quali elementi caratterizzanti il modello pugliese di rigenerazione urbana.	68
3.2.	Le situazioni giuridiche soggettive della rigenerazione urbana. Diritti soggettivi o interessi legittimi alla partecipazione degli abitanti ai processi decisionali?	72
3.3.	I programmi integrati di rigenerazione urbana.	73
4.	Le prime “parole chiave” della rigenerazione urbana.	76
5.	La rigenerazione urbana quale «alternativa strategica al nuovo consumo di suolo». Il primato della Regione Toscana.	76
5.1.	I principali contenuti della legge.	77
5.2.	Rigenerazione urbana e processi partecipativi: il paradigma del modello toscano.	80
5.3.	Dalla partecipazione procedimentale alla democrazia partecipativa nei procedimenti per la rigenerazione urbana. Le innovazioni del modello toscano.	81
5.4.	Le “contraddizioni” della rigenerazione urbana fra riduzione del consumo di suolo e meccanismi incentivanti.	84
6.	La rigenerazione urbana “partecipata” nella legge urbanistica della Regione Calabria.	85
7	“Riqualificare”, “trasformare”, “riusare”, “recuperare” sono realmente “rigenerare”? Alcune risposte nell’esame delle norme sulla rigenerazione urbana della Regione Lombardia.	87
7.1.	I contenuti delle leggi in sintesi.	88
7.2.	L’equilibrio fra riduzione del consumo di suolo e meccanismi incentivanti nella soluzione lombarda.	91
8.	Rigenerazione urbana e riduzione del consumo di suolo nella legge della Regione Veneto.	93
8.1	L’uso temporaneo di volumi dismessi quale forma di rigenerazione. Un primo tentativo di “riconduurre alla legge” le iniziative di rigenerazione dal basso	95

9.	Le «disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio» come prima sintesi legislativa delle parole chiave della rigenerazione urbana. L'esperienza della Regione Lazio.	97
10.	Rigenerazione urbana e nuovi modelli di pianificazione: un primo esperimento nella nuova legge urbanistica della Regione Emilia Romagna.	100
10.1.	I contenuti della legge in generale.	100
10.2.	In particolare, la disciplina per il riuso e la rigenerazione urbana.	102
10.3.	La disciplina degli usi temporanei come modello di rigenerazione urbana.	105
11.	Prime e sintetiche conclusioni.	106

CAPITOLO TERZO

«CUCIRE», «LEGARE», «RECUPERARE»: IL LEGISLATORE STATALE ALLA PROVA DEL «RAMMENDO DELLE PERIFERIE»

1.	Premessa.	109
2.	«Rìcucire e legare»: i «piani città» come (mancato) strumento per la rigenerazione urbana.	111
3.	La disciplina dell'attività edilizia come strumento di rigenerazione urbana. Il difficile bilanciamento del rapporto.	116
4.	Rigenerazione urbana e rilancio economico del Paese: il paradigma del d.c decreto «Sblocca Italia»	117
4.1.	I costi amministrativi della rigenerazione urbana. In particolare, il contributo straordinario come strumento di «rigenerazione perequata».	118
4.2.	Rigenerazione urbana e semplificazione amministrativa: in particolare, interventi di conservazione (art. 3 bis, D.P.R. 380/2001), permesso di costruire in deroga e permesso di costruire convenzionato.	123
4.	La rigenerazione urbana nel c.d. «bando periferie»	131

CAPITOLO QUARTO

LA RIGENERAZIONE URBANA «DAL BASSO» DALL'AMMINISTRAZIONE CONDIVISA ALLA «CO-CITTÀ»

1.	Premessa	137
2.	I regolamenti sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani.	138
3.	L'ambito soggettivo e oggettivo di applicazione del regolamento.	140
3.1.	Il Comune e i «cittadini attivi».	140
3.2.	I beni comuni urbani.	142

4. I procedimenti per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani.
5. Il regime giuridico dei regolamenti per la cura, la rigenerazione e la gestione condivisa dei beni comuni urbani.
6. La natura giuridica dei patti di collaborazione: accordo sostitutivo o contratto?
- 6.1 I patti di collaborazione come esercizio di attività amministrativa non autoritativa.
7. Patto di collaborazione, appalto pubblico e concessione di beni pubblici.
8. Partenariato sociale e rigenerazione urbana: i patti di collaborazione e gli «interventi di sussidiarietà orizzontale».
- 8.1 I patti di collaborazione e il baratto amministrativo.
9. Patti di collaborazione e norme per il «governo del territorio».
10. Il ruolo dell'amministrazione nella "scelta" delle regole.
11. La rigenerazione urbana nell'ambito dell'urbanistica «collaborata e collaborativa».

Conclusioni

Bibliografia