

SUPPLEMENTO SPECIALE DEL BOLLETTINO UFFICIALE

PER LA CONSULTAZIONE DELLA SOCIETÀ REGIONALE

Iniziative legislative, regolamentari, amministrative di rilevante importanza

DALLO STATUTO DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Art. 28 - 1. L'iniziativa è esercitata con la presentazione, alla Presidenza del Consiglio, di progetti di legge o di regolamento redatti in articoli. - 2. I progetti di legge e di regolamento, salvo quelli dichiarati urgenti ai sensi del Regolamento interno, non possono essere portati in discussione prima che sia decorso un periodo di tempo non inferiore a trenta giorni dalla loro pubblicazione in apposito supplemento del Bollettino Ufficiale. 3. Il Regolamento interno stabilisce le procedure, le modalità ed i tempi per la pubblicazione e la diffusione, ai fini della consultazione e della partecipazione popolare, dei progetti di legge e di regolamento.

VIII Legislatura

N. 8

22 giugno 2005

PROGETTO DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEL CONSIGLIERE MAZZA

MODIFICHE ALLA L.R. 19/98 "NORME IN MATERIA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E PER FAVORIRE ESPERIENZE DI URBANISTICA PARTECIPATA"

Oggetto consiliare n. 111

RELAZIONE

La Legge n. 19 del 1998, pur con il suo carattere sperimentale, ha certamente rappresentato una esperienza significativa per la politica urbanistica della Regione Emilia-Romagna.

Molte delle esperienze realizzate hanno confermato la validità di uno strumento di intervento specifico per la ristrutturazione di parti urbane degradate o di aree su cui il Comune ha ritenuto opportuno intervenire per corrispondere alla domanda di nuove funzioni urbane sollecitate dai cambiamenti intervenuti nelle città.

Ma, certo, alcune delle sue applicazioni si sono dimostrate alquanto spregiudicate fino a farle assumere il ruolo improprio di legge di variante urbanistica generale, anche grazie ad alcune ambiguità strutturali della legge stessa.

Questo è successo a Bologna dove la Giunta Guazzaloca, come è emerso anche dalla risposta dell'Assessore Rivola a una mia specifica interrogazione, ha stravolto il senso della legge dividendo la città in alcuni "ambiti" di grandi dimensioni dentro cui i privati hanno potuto presentare progetti in concorso tra loro per varianti urbanistiche e ristrutturazioni edilizie.

Inoltre, le diverse esperienze e i molti interventi sulle aree di degrado urbano hanno evidenziato che i concetti di "ricostruzione edilizia" e di "riqualificazione urbana" non sempre coincidono e che può esistere una "ricostruzione edilizia" che non determina automaticamente "riqualificazione urbana"; così come, ancor di più, la "riqualificazione urbana" in quanto tale può prescindere da interventi di "ricostruzione edilizia".

Ma ancor di più è emerso che i percorsi semplificati relativi alle possibili varianti urbanistiche e le procedure di legge non prevedono alcuna partecipazione dei cittadini che vivono e operano nelle aree interessate dalla ristrutturazione edilizia e nelle aree contermini, coinvolte direttamente e indirettamente dalla "riqualificazione urbana".

È del tutto evidente, invece, che un intervento in area urbana degradata attiva una forte attenzione dei cittadini e degli operatori che si aspettano giustamente che il Comune operi per migliorare una situazione che loro conoscono direttamente.

Ma il più delle volte, proprio per questa esclusione, si è determinato uno scarto, se non uno scontro, tra i progetti di riqualificazione sulle aree decise dai Comuni e le attese di qualità ur-

banana dei cittadini che si sentivano perciò esclusi e delusi da tali scelte.

È ormai convinzione diffusa, anche per le esperienze attivate in altre regioni e città, che la partecipazione dei cittadini nei processi di "riqualificazione urbana" è quanto mai utile sia nella definizione dei problemi da affrontare che nella scelta delle soluzioni possibili.

E allora perché mai i Comuni non dovrebbero ascoltare tutti i punti di vista, oltre quello dei proprietari degli immobili interessati dalla ristrutturazione edilizia e urbanistica?

È proprio la finalità pubblica della "riqualificazione urbana", anche per i finanziamenti pubblici previsti dalla Legge n. 19/98, che sollecita esperienze di "urbanistica partecipata".

I Comuni non potranno che trovare vantaggi nel discutere in modo aperto con i cittadini le ragioni del degrado urbano e gli obiettivi per una città più vivibile e bella utilizzando anche gli interventi dei privati che, senza alcun danno, potranno anch'essi contribuire alla qualità urbana della città.

1. Armonizzazione della L.R. 19/98 con la L.R. 20/00

Prendendo spunto da queste considerazioni il progetto di legge si pone l'obiettivo di modificare la legge regionale n. 19 del 1998 "Norme per la riqualificazione urbana" per dare risposta ad alcune delle principali questioni emerse in questi anni di applicazione della legge, a partire dalla necessità di armonizzare questa legge con la Legge n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" approvata nel 2000.

Per tale ragione questo progetto di legge, tra gli altri, si pone l'obiettivo di intervenire su più articoli della Legge 19/98 alla luce della Legge 20/00, sia per quanto attiene alle modifiche urbanistiche e agli obiettivi di qualità urbana e alla corrispondenza dei servizi pubblici ai bisogni dei cittadini; sia per quanto attiene alle procedure di approvazione dei programmi di riqualificazione urbana.

Quindi, questa proposta legislativa si pone l'obiettivo di far sì che la Legge 19/98 nella sua applicazione sia coerente con gli indirizzi e alle norme previste dalla L.R. 20/00 a seconda della fase del suo recepimento da parte del singolo Comune, e precisamente:

- "fase a regime", cioè nel caso in cui il Consiglio comunale abbia già approvato il PSC, Piano strutturale comunale, previsto dalla Legge 20/00;
- "fase transitoria", cioè nel caso in cui il Consiglio comunale non abbia ancora approvato il PSC e intenda attivare comunque la L.R. 19/98.

1.1. "Fase a regime"

Nel caso in cui il Comune abbia già concluso l'iter di recepimento della Legge 20/00 con questo progetto di legge si stabilisce che il Consiglio comunale dovrà individuare gli ambiti da riqualificare sulla base dell'art. A-11 in occasione di adozione del Piano strutturale comunale (PSC) e che all'interno di tali "ambiti" il Consiglio comunale in occasione dell'approvazione del Piano operativo comunale (POC) dovrà individuare le "aree da riqualificare", cioè le parti urbane nelle quali saranno concretamente attivati gli interventi di riqualificazione, nell'arco della validità del POC stesso.

Ma, questa proposta di legge introduce la novità delle "aree contermini".

Cioè, il Consiglio comunale con la stessa delibera con cui individua le "aree da riqualificare" dovrà indicare anche le "aree contermini", cioè le aree che pur non essendo direttamente coinvolte da interventi di ristrutturazione edilizia risultano però interessate dagli effetti indotti dall'intervento stesso per quanto attiene la tutela ambientale, la mobilità, la dotazione di servizi pubblici e privati per cui, proprio per tale ragione, devono essere ricomprese nei progetti di riqualificazione per la loro qualità urbana.

1.2 "Fase transitoria". Documento programmatico per la qualità urbana

È a tutti noto che molti Comuni non hanno ancora avviato o completato il procedimento necessario per recepire e rendere operativa la L.R. 20/00.

Era quindi necessario individuare una "fase transitoria" per cui questi Comuni possano utilizzare la L.R. n. 19/98, ma con una maggiore coerenza rispetto ai criteri e agli obiettivi introdotti nella legislazione urbanistica regionale dalla L.R. 20/00.

Questa proposta di legge introduce alcune modifiche alla modalità con cui verranno definiti gli obiettivi di qualità dell'area urbana interessata e della città e alle procedure attrattive della legge stessa.

Il Consiglio comunale dovrà, perciò, assumere una delibera con cui motivare le ragioni delle parti della città che ritiene degradate e da riqualificare, oltre che evidenziare gli obiettivi che si intendono realizzare ed individuare, ma sulla base dell'art. A-11 commi 1 e 2 della L.R. 20/00, le "aree da riqualificare", cioè gli ambiti del territorio urbanizzato su cui attivare interventi di riqualificazione urbana e le "aree contermini", di cui si è già scritto precedentemente.

Inoltre, proprio per la mancanza del PSC, il Consiglio comunale è tenuto ad adottare un "Documento programmatico per la qualità urbana"; cioè un piano elaborato dal Comune relativo a zone significative della città (Circoscrizioni, Quartieri, Zone, Unità di vicinato, ecc.) e finalizzato a individuare i fabbisogni al fine di un'adeguata dotazione funzionale di servizi e attrezzature, oltre che gli obiettivi di identità territoriale (con particolare riguardo alla qualità degli spazi pubblici), di benessere ambientale e di mobilità sostenibile, così come meglio indicato all'articolo 3, comma 1 ter.

Il "Documento programmatico per la qualità urbana" risulta ancor più necessario nel caso l'intervento preveda varianti urbanistiche su aree destinate a verde e a servizi perché facendo leva sull'analisi del fabbisogno e delle possibili risposte si tende a evitare così ogni possibile eccesso o riduzione della dotazione dei servizi pubblici e sociali e degli spazi di verde pubblico e privato nelle aree interessate e nella città.

Questa scelta si pensa sia necessaria per la definizione degli obiettivi di riqualificazione delle parti urbane degradate che, proprio per la mancanza del PSC, è necessario evidenziare con un atto pubblico, frutto anche della partecipazione dei cittadini.

2. Qualità urbana e "concorso di progettazione"

È del tutto evidente, fatta salva la partecipazione, che la relazione tra i proprietari immobiliari e il Comune è decisiva per l'attuazione dei piani di riqualificazione urbana.

Così come è del tutto evidente che è il Consiglio Comunale che attribuisce un interesse pubblico a tali programmi con la delibera che individua le aree e che attiva e regola i processi di riqualificazione urbana, a volte anche con finanziamenti pubblici.

È quindi compito del Comune garantire ai proprietari il rispetto degli accordi raggiunti secondo quanto previsto dalla legislazione vigente e, in pari tempo, far sì che la collettività nel suo complesso si senta partecipe ai processi di riqualificazione della città.

E più in generale è il Comune, così come previsto dalla L.R. n. 19, che dovrà presiedere a tutto il procedimento di trasformazione urbanistica ed edilizia sulla base degli obiettivi di riqualificazione urbana definiti anche con la partecipazione dei cittadini e in pari tempo dovrà definire gli accordi di carattere immobiliare con i proprietari degli immobili compresi nelle "aree da riqualificare".

Con questo progetto di legge si cerca di fare un passo in più.

Se la riqualificazione urbana è un obiettivo di carattere pubblico è quindi del tutto logico porsi l'obiettivo di ricercare

la soluzione progettuale migliore tra le tante possibili mettendo a confronto diverse soluzioni progettuali sulla base degli obiettivi di qualità prefissati e nel rispetto delle attese patrimoniali, anche perequative, già concordate dal Comune con i proprietari.

In buona sostanza è quindi del tutto logico porsi l'obiettivo che il progetto definitivo possa essere scelto tra altri ma su base concorsuale valutando la qualità raggiunta, il rapporto costi e benefici ambientali ed energetici, il miglioramento della mobilità e la tutela dei pedoni, la compatibilità della soluzione architettonica con l'intorno e la bellezza dell'intervento e del suo inserimento nel contesto esistente.

Sarà il Consiglio comunale a indicare i criteri per la formazione della Commissione che dovrà scegliere tra i vari progetti presentati e definire le modalità con cui tenere conto dei pareri dei cittadini interessati e degli Organi comunali decentrati.

La scelta di questo progetto di legge è quella di favorire, pur nella forma volontaria, i Comuni ad attivare un "Concorso di Progettazione" per la scelta del progetto tecnico-economico (Master Plan) che meglio di altri permetta di raggiungere gli obiettivi previsti e concordati nel procedimento partecipativo e negli accordi con i proprietari.

Per favorire questo processo sperimentale si propone inoltre che la Giunta regionale possa destinare una quota dei finanziamenti destinati dal bilancio regionale alla riqualificazione urbana per concorrere alla copertura dei costi dei progettisti che partecipano al "Concorso di progettazione" indetto dal Comune.

3. Per favorire esperienze di "urbanistica partecipata"

Una tra le questioni più controverse emerse dalla gestione dei processi previsti dalla Legge 19/98 attiene allo scarso coinvolgimento dei cittadini che abitano e operano nelle aree interessate dai progetti di riqualificazione urbana.

Questa proposta di legge modifica la Legge 19/98 anche per favorire nuovi processi di "urbanistica partecipata", cioè di coinvolgimento attivo dei cittadini e degli interessi diffusi presenti nelle parti urbane investite da progetti di riqualificazione urbana, sia nella fase di individuazione degli obiettivi di qualità da raggiungere, sia con forme di coinvolgimento nel controllo sulla loro concreta attuazione.

Ovviamente, molto dipenderà dalle regole di partecipazione previste dai singoli Comuni nei propri statuti ma certo questa legge intende dare una spinta in tale direzione.

Per tali ragioni, con questa proposta di modifica della Legge 19/98 si propone il progetto di riqualificazione urbana non possa limitarsi al solo intervento nelle "aree da riqualificare", cioè interessate direttamente dall'intervento di ristrutturazione edilizia, ma che debba coinvolgere anche le "aree contermini", cioè le aree che saranno interessate dagli effetti indotti dagli interventi urbanistici ed edilizi.

In altre parole un intervento edilizio che modifica i carichi urbanistici rispetto a quelli preesistenti, determina un cambiamento in una zona più ampia di quella propria dell'intervento edilizio stesso interessando anche i cittadini e gli operatori delle aree contermini, sia per gli effetti sul traffico, sia per l'adeguatezza dei servizi pubblici e privati, sia per la qualità ambientale, la bellezza e la funzionalità più generale del territorio indirettamente coinvolto dall'intervento stesso.

Ecco perché si ritiene necessario favorire esperienze attive di "urbanistica partecipata" nei processi di riqualificazione urbana tramite il coinvolgimento dei cittadini e degli interessi diffusi presenti nelle aree contermini oltre a quelle direttamente interessate dalla ristrutturazione urbanistica ed edilizia.

Sarà quindi il Consiglio comunale con la sua delibera ad individuare le "aree da riqualificare" e le relative "aree contermini" e ad attivare procedimenti di coinvolgimento dei cittadini informando direttamente, o tramite i propri organi decentrati,

quanti abitano e operano nelle "aree da riqualificare" e nelle "aree contermini" dell'avvio del processo di riqualificazione urbana e delle modalità con cui i loro rappresentanti potranno partecipare alle fasi di confronto per individuare gli obiettivi di qualità da raggiungere nelle aree interessate e per la verifica della loro reale attuazione.

Presentazione sintetica dell'articolato

L'intero articolato proposto si pone l'obiettivo di modificare la L.R. 19/98.

L'articolo 1 modifica il titolo della legge.

La modifica del titolo della legge evidenzia l'introduzione di alcune nuove norme per favorire esperienze di "urbanistica partecipata": "Norme per la riqualificazione urbana e per favorire esperienze di urbanistica partecipata".

L'articolo 2 modifica l'art. 1 esistente integrando il comma 1. Con ciò si esplicita che la Regione Emilia-Romagna promuove la riqualificazione urbana nell'ambito degli strumenti urbanistici della Legge n. 20 del 2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio".

L'articolo 3 modifica l'art. 2 esistente aggiungendo due commi.

L'uno per comprendere nel progetto di riqualificazione anche le "aree contermini", cioè aree coinvolte dai processi positivi e negativi indotti dall'intervento edilizio sulle "aree da riqualificare".

L'altro per esplicitare che la legge opera per favorire processi di "urbanistica partecipata" tramite la partecipazione dei cittadini che abitano e operano nelle aree interessate e coinvolte dai processi di riqualificazione urbana.

L'articolo 4 modifica la rubrica dell'art. 2 esistente e sostituisce il comma 1 con tre nuovi commi: comma 1, comma 1 bis e comma 1 ter.

La modifica della rubrica evidenzia la modifica introdotta sulle "aree contermini".

Il comma 1 definisce il procedimento di avvio dei progetti di riqualificazione urbana nella "fase a regime", cioè dopo l'approvazione del Piano strutturale comunale previsto dalla L.R. 20/00 e che sostituisce il Piano regolatore generale.

Il comma 1bis regola la "fase di transizione" e definisce le modalità con cui il Consiglio comunale può attivare progetti di riqualificazione prima della approvazione del Piano strutturale comunale e in particolare definisce che tale individuazione è effettuata sulla base dell'art. A-11 della Legge 20/00 e del "Documento programmatico per la qualità urbana".

Il comma 1 ter esplicita il significato amministrativo del "Documento programmatico per la qualità urbana" e le modalità della sua adozione da parte del Consiglio comunale.

L'articolo 5 modifica l'art. 2 esistente sostituendo il comma 2. La modifica riguarda le procedure di variante che possono essere necessaria per attuare i progetti di riqualificazione urbana e in particolare afferma che la eventuale modifica della destinazione delle aree vincolate a verde e servizi da parte del PRG vigente è possibile se e in quanto è stato approvato il "Documento programmatico per la qualità urbana" al fine di garantire comunque la dotazione necessaria di verde e servizi necessari per la qualità urbana dell'area interessata e della città.

L'articolo 6 modifica l'art. 2 esistente sostituendo il comma 4. La modifica sostanzialmente attiene all'estensione della massima partecipazione già prevista per i soggetti pubblici e privati anche ai cittadini che abitano e operano nelle "aree da riqualificare" e nelle "aree contermini".

L'articolo 7 modifica l'art. 3 esistente integrando il comma 1. L'integrazione proposta mira a mettere in coerenza questo articolo con quelli precedenti.

L'articolo 8 modifica l'art 4 esistente intervenendo sul comma 2. La modifica attiene all'abrogazione delle parole «è lo strumento che» al fine di estendere gli strumenti con cui si possono attivare i progetti di riqualificazione urbana.

L'articolo 9 introduce il nuovo articolo 4 bis sul "concorso di progettazione". Con questo nuovo articolo si introduce nella legge il "Concorso di progettazione" per far sì che il progetto di riqualificazione possa essere scelto su base concorsuale per scegliere quello che meglio risponde agli obiettivi di qualità predefiniti, anche con la partecipazione dei cittadini, e agli accordi patrimoniali, anche perequativi, raggiunti dal Comune e dai proprietari immobiliari.

L'articolo 10 introduce il nuovo articolo 4 ter per attivare la partecipazione dei cittadini e "favorire processi di urbanistica partecipata".

L'articolo evidenzia le modalità con cui i Comuni dovranno at-

tivare la partecipazione negli ambiti di riqualificazione urbana e potranno favorire processi sperimentali di "urbanistica partecipata".

I vari commi si soffermano sulla individuazione delle "aree da riqualificare" e delle "aree contermini" e sulla modalità di coinvolgimento dei rappresentanti dei cittadini che abitano e operano in tali aree.

Inoltre si stabilisce che il Sindaco o il Presidente dell'Organo decentrato in quanto firmatari dell'Accordo di Programma sono i garanti delle intese raggiunte con i cittadini.

L'articolo 11 modifica l'art. 5 sostituendo il comma 1. Con la modifica di questo comma si stabiliscono nuove modalità per l'approvazione dei Programmi di riqualificazione, in coerenza con la Legge 20/00. Inoltre, i programmi di riqualificazione urbana che ricorrono a finanziamenti pubblici avranno la priorità se il progetto sarà scelto tramite il "concorso di progettazione".

PROGETTO DI LEGGE**INDICE**

- Art. 1 – Modifica del titolo della legge
 Art. 2 – Modifiche al comma 1 dell'art. 1
 Art. 3 – Aggiunta dei commi 2bis e 2ter all'art. 1
 Art. 4 – Modifiche alla rubrica dell'art. 2, al comma 1 e aggiunta dei commi 1bis e 1ter
 Art. 5 – Modifiche al comma 2 dell'art. 2
 Art. 6 – Modifiche al comma 4 dell'art. 2
 Art. 7 – Modifiche al comma 1 dell'art. 3
 Art. 8 – Modifiche al comma 2 dell'art. 4
 Art. 9 – Nuovo articolo 4 bis: “Concorso di progettazione”
 Art. 10 – Nuovo articolo 4 ter: “Partecipazione dei cittadini alla riqualificazione urbana”
 Art. 11 – Modifiche al comma 1 dell'art. 5

Art. 1*Modifica del titolo della legge*

Il titolo della legge è così modificato:

«Norme per la riqualificazione urbana e per favorire esperienze di urbanistica partecipata».

Art. 2*Modifiche all'art. 1*

Al comma 1, dopo le parole «Emilia-Romagna» aggiungere: «nel quadro dei principi della pianificazione regionale e nell'ambito degli strumenti urbanistici di cui dalla L.R. 20/00».

Art. 3*Aggiunta dei commi 2 bis e 2 ter all'art. 1*

Dopo il comma 2 aggiungere:

«2 bis. In pari tempo la presente legge definisce le modalità con cui il Comune, anche tramite il “Documento programmatico per la qualità urbana”, stabilisce le dotazioni di attrezzature e spazi, gli obiettivi di miglioramento dei servizi pubblici e sociali, delle tutele ambientali della mobilità e della qualità urbana delle “aree da riqualificare” e delle “aree contermini”, individuate dal Comune con la stessa delibera, così come previsto all'art. 2.

2 ter. La presente legge, inoltre, rende possibile il “Concorso di progettazione” e favorisce l'avvio di esperienze di “urbanistica partecipata” definendo le modalità con cui i Comuni promuovano la partecipazione dei cittadini inte-

ressati dai progetti di riqualificazione urbana decisi dai Comuni, così come previsto agli artt. 4 bis e 4 ter.».

Art. 4*Modifiche alla rubrica e all'art. 2*

Modifica della rubrica

«Individuazione degli ambiti, delle aree da riqualificare e delle aree contermini da assoggettare alla riqualificazione urbana».

Il comma 1 è sostituito dai commi 1, 1bis e 1ter:

«1. Il Consiglio comunale in fase di adozione del Piano operativo comunale, indica:

- a) le “aree da riqualificare”, cioè le parti urbane scelte all'interno degli ambiti individuati dal Piano strutturale comunale (PSC) ai sensi dell'art. A-11 della L.R. 20/00, nei quali attuare interventi diretti di riqualificazione urbana nell'arco della validità del Piano operativo comunale (POC) stesso;
- b) le “aree contermini”, cioè le parti urbane che, pur non essendo direttamente interessate dall'intervento di cui al punto precedente, sono comunque interessate dagli effetti indotti dall'intervento stesso e sono pertanto coinvolte nelle scelte di riqualificazione per quanto attiene alla tutela ambientale, alla mobilità, alla dotazione di servizi pubblici e privati e, in generale, al miglioramento della qualità urbana.

1bis. Se il Comune non ha ancora adottato il PSC, il Consiglio comunale con apposita delibera che motivi le ragioni della scelta ed evidenzi gli obiettivi di qualità ambientale, sociale e architettonica che si intendono realizzare, individua:

- a) le “aree da riqualificare”, cioè gli ambiti del territorio urbanizzato, anche non caratterizzate da continuità spaziale, su cui attivare interventi di riqualificazione urbana; tale individuazione è effettuata nei termini e con i contenuti di cui all'art. A-11, commi 1 e 2 della L.R. 20/00, sulla base di un “Documento programmatico per la qualità urbana”;
- b) le “aree contermini”, cioè le parti urbane relative a ogni ambito che, pur non essendo direttamente interessate dall'intervento di cui al punto precedente, sono comunque interessate dagli effetti indotti dall'intervento stesso e sono pertanto coinvolte nelle scelte di riqualificazione per quanto attiene alla tutela ambientale, alla mobilità, alla dotazione di servizi pubblici e privati e, in generale, al miglioramento della qualità urbana.

1. ter Per “Documento programmatico per la qualità ur-

bana” si intende il piano elaborato dal Comune in relazione alle zone urbane riconoscibili come parti significative della città (Circoscrizioni, Quartieri, Zone, Unità di vicinato, ecc.) e finalizzato a individuare i fabbisogni in termini di adeguata dotazione funzionale di servizi e attrezzature, e gli obiettivi di identità territoriale (con particolare riguardo alla qualità degli spazi pubblici), di benessere ambientale e di mobilità sostenibile.

Tale documento è adottato dal Consiglio comunale tenendo conto degli interventi sociali per lo sviluppo e la riqualificazione urbana inseriti nei Piani di Zona di cui agli artt. 29 e 30 della L.R. 2/03.

La delibera contiene altresì una prima indicazione in merito alle risorse finanziarie comunali da impegnare per la riqualificazione prevista anche su più annualità, nonché l'eventuale specificazione degli interventi per i quali viene richiesto il finanziamento regionale, ai sensi dell'art. 8, comma 5.».

Art. 5
Modifiche all'art. 2

Il comma 2 è sostituito dal seguente:

«2. Nel caso di cui al comma 1 bis dell'art. 2, qualora le scelte in merito alle “aree da riqualificare”, ai temi di azione ed agli obiettivi che si intendono realizzare sono tali da prefigurare che il programma di riqualificazione urbana comporterà variante al piano regolatore generale, la delibera di cui al comma 1 è assunta previo parere della Giunta provinciale. Il parere è rilasciato entro il termine di 60 giorni dalla richiesta, trascorso il quale il Consiglio comunale può assumere il provvedimento. Qualora la variante riguardi le aree destinate dal PRG vigente a verde, servizi pubblici o sociali, o comunque ad attrezzature e spazi collettivi, una diversa destinazione di tali aree è ammissibile a condizione che sia stato adottato il “Documento programmatico per la qualità urbana” e nella località interessata siano assicurate le dotazioni minime di cui all'art. A-24 della L.R. 20/00, o, in alternativa, le dotazioni siano migliorative rispetto alle precedenti previsioni.».

Art. 6
Modifiche all'art. 2

Il comma 4 è sostituito dal seguente:

«4. L'attività di cui al presente articolo è svolta assicurando la massima partecipazione e cooperazione dei soggetti pubblici e privati, con particolare attenzione al coinvolgimento dei cittadini che abitano o operano nelle “aree da riqualificare” e nelle “aree contermini” di cui al com-

ma precedente nonché al coinvolgimento degli eventuali organi istituzionali decentrati, nelle forme più idonee individuate dal Comune, e comunque nel rispetto del proprio statuto.

La deliberazione di cui all'art. 1 si esprime sulle specifiche proposte avanzate da amministrazioni, parti sociali e associazioni di cittadini.».

Art. 7
Modifiche all'art. 3

All'inizio del comma 1 aggiungere:

«1. Per ogni “area da riqualificare” e della relativa “area contermini” individuate ai sensi dei commi 1 o 1 bis dell'art. 2. . . .».

Art. 8
Modifica all'art. 4

Al comma 2 dopo le parole «riqualificazione urbana» eliminare le parole:

« . . . è lo strumento che . . . ».

Art. 9
Nuovo articolo

«Art. 4 bis
Concorso di progettazione

1. Per l'attuazione di quanto previsto dagli artt.3 e 4 e per il migliore esito degli interventi di riqualificazione urbana il Consiglio comunale, con la delibera di cui all'art.2, può indire un “Concorso di Progettazione”.

2. A tal fine per le “aree da riqualificare”, individuate ai sensi dell'art. 2, il Comune attiva con le proprietà interessate, fissando un termine per la loro conclusione, procedure negoziali volte a definire gli esiti patrimoniali, anche perequativi, conseguenti all'intervento urbanistico ed edilizio da realizzarsi.

3. Il Comune, nel rispetto degli accordi di cui al paragrafo precedente, indice un “Concorso di Progettazione” per la scelta del progetto tecnico-economico (Master Plan) che permetta di raggiungere l'esito più idoneo per quanto attiene agli obiettivi previsti per migliorare la mobilità, il risparmio energetico, la qualità urbana, ambientale e sociale, delle “aree da riqualificare” e delle “aree contermini” di cui all'art. 2.

4. Con la delibera di cui all'art. 2 il Consiglio comunale indica i criteri per la formazione della Commissione che dovrà scegliere tra i vari progetti presentati per

ciascuna delle “aree da riqualificare” e delle rispettive “aree contermini” definendo le modalità con cui tenere conto dei pareri di Organi comunali decentrati e dei cittadini interessati secondo le modalità previste dall’art. 4 ter.

5. La Giunta regionale, al fine di favorire questo procedimento sperimentale potrà destinare una quota dei finanziamenti previsti per la riqualificazione all’incentivazione della partecipazione dei progettisti ai concorsi indetti dal Comune.».

Art. 10
Nuovo articolo

«Art. 4 ter
*Partecipazione dei cittadini
alla riqualificazione urbana*

1. Il Consiglio comunale, con la delibera di cui all’art. 2 definisce le modalità con cui informare i cittadini e gli operatori presenti nelle “aree da riqualificare” e nelle “aree contermini” dell’avvio del procedimento previsto dalla presente legge che interesserà direttamente e indirettamente la qualità e l’organizzazione urbana del territorio di loro residenza o della loro attività.

2. Il Comune, o l’organo decentrato previsto dallo statuto, indica le modalità e attiva le procedure di coinvolgimento dei rappresentanti dei cittadini e degli operatori che, entro il tempo e con le modalità fissate dal Comune stesso, faranno sapere di essere interessati a partecipare alle procedure per la definizione e il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione urbana delle relative “aree da riqualificare” e delle “aree contermini”.

3 I rappresentanti dei cittadini e degli operatori, nelle forme stabilite dal Comune, hanno il diritto di accedere a tutto il materiale progettuale, di informare in ogni momento i loro rappresentati e di partecipare alle riunioni previste per le diverse fasi procedurali rappresentando le proposte dei loro rappresentati ed esprimendo il loro parere consultivo sulle conclusioni della procedura.

4. Il Sindaco o il Presidente dell’Organo comunale decentrato, in quanto firmatari dell’Accordo di programma, garantiscono dell’attuazione delle intese raggiunte con i rappresentanti dei cittadini e degli operatori delle “aree da riqualificare” e delle “aree contermini”.».

Art. 11
Modifiche all’art. 5

Il comma 1 è sostituito dai commi 1 e 1bis

«1. Il programma di riqualificazione urbana è approvato nel quadro del POC, di cui costituisce parte integrante ovvero sua variante, con le procedure di cui all’art. 34 della L.R. 20/00, fatto salvo quanto disposto all’art. 9 per i programmi che usufruiscono dei contributi regionali di cui alla presente legge; programmi che dovranno attenersi a quanto previsto dall’art. 2 e dall’art. 4 ter e che se attiveranno le procedure per il “Concorso di Progettazione” di cui all’art. 4 bis saranno ritenuti prioritari nella ripartizione dei contributi stessi.

1 bis. Per i Comuni che non hanno ancora adottato il PSC il programma di riqualificazione urbana è approvato con deliberazione del Consiglio comunale, sempre fatto salvo quanto disposto all’art. 9 per i programmi che usufruiscono dei contributi regionali di cui alla presente legge.».

