

ed il Patrocinio di:



Summer School

Milano Marittima (Cervia), 26-27-28 Settembre 2013

## **Le trasformazioni nella città esistente**

Presentazione

La Summer School è promossa dall'INU Emilia – Romagna per approfondire l'attività di pianificazione territoriale e urbanistica avviata nella Regione per applicare i contenuti della legge regionale n. 20 del 2000 e delle leggi ad essa correlate quale la recente legge regionale 21 del 2013. Ha cadenza annuale. La settima edizione, che si svolgerà dal 26 al 28 Settembre 2013, è centrata su **"Le trasformazioni nella città esistente"**. In un periodo di profonda crisi del settore delle costruzioni e del mercato immobiliare, e nell'assenza di segnali che ne possano indicare una ripresa in tempi brevi, la domanda ricorrente è: quali strumenti di governo del territorio possono agevolare una ripresa del settore? A fronte di un sentire unanime di non attendere la riforma delle leggi esistenti, come gli strumenti che già abbiamo possono essere utilizzati per promuovere la riqualificazione della città esistente.

### **Settima edizione**

Le trasformazioni nella città esistente

**Periodo: Settembre 2013 (giovedì 26, venerdì 27, sabato 28)**

Sede: Palace Hotel\* \* \* \* \* Viale Due Giugno, 60 48015 Milano Marittima (RA)

[www.selecthotels.it/it-IT/palace-hotel/hotel](http://www.selecthotels.it/it-IT/palace-hotel/hotel)

Quota di partecipazione:

- > per le tre giornate:** 500 euro più Iva, oltre alle spese di soggiorno;  
per i Soci INU il prezzo è di 450 euro più Iva;
- > per le giornate di giovedì e venerdì** 380 euro più Iva, oltre alle spese di soggiorno;  
per i Soci INU il prezzo è di 340 euro più Iva;
- > per le giornate di venerdì e sabato** 380 euro più Iva, oltre alle spese di soggiorno;  
per i Soci INU il prezzo è di 340 euro più Iva.

Per informazioni:

INU Emilia – Romagna

Tel e Fax: 051/223386

E-mail: [emiliaromagna@inu.it](mailto:emiliaromagna@inu.it)

Via Castiglione, 41

40124 – Bologna

Apertura al pubblico:

Martedì dalle 9:00 alle 13:00

Giovedì dalle 14:00 alle 17:00

Chiusura estiva: 8-26 agosto 2013

INU - Regione Emilia Romagna  
**Programma "Summer School"**  
(26-27-28 Settembre 2013)

**Le trasformazioni nella città esistente**

*La Summer School si svolge su tre giorni e prevede quattro moduli, secondo la seguente articolazione tematica illustrata nel programma. E' prevista la possibilità di iscrizione anche a due sole giornate.*

**GIOVEDI'**

9,30- Arrivo dei partecipanti; sistemazione in albergo e iscrizione

**10.00 Sessione di apertura**

- Saluti del Sindaco *Roberto Zoffoli*
- Introduce *Giuseppe Campos Venuti*
- Una nuova politica per le città *Federico Oliva*

**PRIMO MODULO**

**10,30 -13,30**

**Città e energia**

Molti degli interventi edilizi ordinari oggi in corso riguardano una maggiore efficienza energetica dei fabbricati, ma non si è fatto ancora molto per passare dall'edificio alla scala urbana. Anche il tema della riduzione del rischio sismico accompagna parte degli interventi edilizi, ma con alcune "attenzioni", potrebbe avere una diffusione maggiore.

- Introduce il tema *Giovanni Semprini*
- Il PAES di Bologna *Giovanni Fini*
- Come relazionare il PAES al POC *Luciano Vecchi*
- *Dibattito*

**SECONDO MODULO:**

**15,00-18,00**

**Microriqualificazione/rigenerazione nei centri storici**

La riqualificazione degli spazi pubblici può innescare processi virtuosi di recupero da parte di privati e favorire la localizzazione di nuove attività. Il modulo, a partire da alcuni casi, sviluppa in particolare il tema degli strumenti utilizzati, le procedure, gli aspetti economico-finanziari e le forme partecipative.

- Introduce il tema *Mario Piccinini*
- I bandi regionali per la riqualificazione degli spazi pubblici *Michele Zanelli*
- "Di nuovo in centro": alcuni esempi di microriqualificazione nel centro storico di Bologna *Francesco Evangelisti*
- "Panico collettivo" *Ciclostile Architettura*
- Gli interventi nel centro storico di Reggio Emilia *Massimo Magnani*
- *Dibattito*

**Riqualificazione e rigenerazione**

Il modulo si propone di indagare, attraverso un'analisi critica di alcuni casi, come nell'attuale periodo di crisi può essere sostenuta la riqualificazione di ampie parti di città (aree industriali dismesse, caserme, ospedali, altri edifici pubblici, ecc.), anche passando attraverso utilizzi temporanei e una marcata flessibilità negli usi. Ancor più complesso il governo degli interventi di rigenerazione di quartieri urbani inefficienti (sul piano infrastrutturale, energetico, ecc.). Infine, per favorire la densificazione si rende opportuno l'uso di nuovi modelli operativi che garantiscano adeguate dotazioni territoriali e quindi la qualità dell'insediamento.

- Introduce il tema *Roberto Gabrielli*
- Il patrimonio edilizio pubblico e la sua valorizzazione: il fondo investimento e valorizzazione Fiv *Giovanni D'Onofrio*
- Riqualificazione/rigenerazione a Rimini *Luca Biancucci*
- Il piano della ricostruzione di Villarotta, frazione di Luzzara *Guido Leoni*
- La riqualificazione dell'area ex Krundaal a Parma *Christian Manfrini*
- *Dibattito*
  
- Interventi di riqualificazione e rigenerazione: aspetti di programmazione a scala intercomunale *Roberto Farina*
- Il progetto Modena Ovest *Mario Lucenti*
- Nuovi modelli per gli interventi "ordinari": il superamento degli indici nella città consolidata *Sandra Vecchiatti*
- Forme premiali negli interventi di miglioramento sismico *Irene Cremonini*
- La sostenibilità delle trasformazioni della città consolidata *Simona Tondelli*
- *Dibattito*

**Gli strumenti: Perequazione, crediti edilizi, fiscalità immobiliare, negoziazione pianificata**

La perequazione, già molto sperimentata per governare le trasformazioni nelle aree urbanizzabili, è in grado di sostenere (unitamente ai crediti edilizi) anche le trasformazioni nella città esistente. Può dimostrarsi utile nei processi di sostituzione del tessuto edilizio: dall'edificio a parti più ampie di città consolidata. Anche la fiscalità immobiliare può costituire uno strumento particolarmente efficace per orientare i processi di trasformazione territoriali. In talune circostanze, l'impostazione perequativa richiede di essere integrata da aspetti negoziali.

- Casi di trasformazione e di riqualificazione di parti di città: Prato, Rovereto, Portogruaro, Bastia Umbra *Stefano Stanghellini*
- Stima del plusvalore immobiliare e determinazione del beneficio finanziario pubblico nella negoziazione pianificata *Sergio Copiello*
- Aspetti giuridico-amministrativi della perequazione con trasferimento dei "diritti edificatori e della negoziazione pianificata" *Federico Gualandi*
- *Dibattito*