

il Coordinamento

SEGRETERIA ISTITUZIONALE

Ordine degli Architetti, Pianificatori,
Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Lecco
Tel. 0341.287130
E.mail: ordinearchitettilecco@tin.it
www.ordinearchitettilecco.it

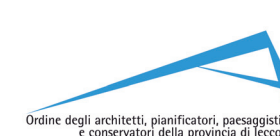
Ordine degli Architetti, Pianificatori,
Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Como
Tel. 031.269800
E.mail: info@ordinearchitetticomo.it
www.ordinearchitetticomo.it

SEGRETERIA SCIENTIFICA

Commissione Territorio e Ambiente
Ordine degli Architetti Provincia di Lecco
Ordine degli Architetti Provincia di Como

COORDINATORI

Dott. Arch. Elio Mauri - OAPP Lecco
Dott. Arch. Eugenio Dell'Era - OAPP Lecco
Dott. Arch. Silvano Cavalleri - OAPP Como



CON IL PATROCINIO DI



INCONTRO SUL TEMA

Perequazione Urbanistica e Diritti Edificatori

prospettive e criticità
nell'applicazione dei nuovi
strumenti di pianificazione



Giovedì 22 Settembre 2011
Ore 17,00

Erba - Lariofiere
Viale Resegone

i Contenuti

L'intreccio tra la pianificazione territoriale e le dinamiche del mercato incide sulla trasformazione delle città, le diverse forme di gestione dei diritti edificatori possono, infatti, modificare gli esiti finali nei cambiamenti urbanistici.

Il convegno ha l'obiettivo di far chiarezza sui nuovi strumenti introdotti con la Legge Regionale 12/2005 in tema di perequazione e diritti edificatori analizzando analogie e differenze tra gli strumenti stessi alla luce di precise norme che prevedono la possibilità di commercializzare e scambiare i diritti edificatori.

Nuovi meccanismi di gestione dei piani urbanistici necessitano di conoscerne a fondo potenzialità e criticità per fugare ambiguità giuridiche nell'utilizzo dei diritti edificatori, considerati lo sviluppo della perequazione stessa.

Una delle innovazioni di maggior interesse nel campo degli strumenti urbanistici, infatti, è l'acquisizione degli immobili, anziché con la tradizionale indennità di esproprio, mediante i diritti edificatori. Questi ultimi rappresentano anche la quantità volumetrica o di superficie edificabile attribuita dalla stessa amministrazione ad un proprietario immobiliare al fine di attivare processi di trasformazione o conservazione del territorio. La cessione della proprietà di un bene immobile, inoltre, consente l'ottenimento dall'amministrazione di un potenziale edificabile utilizzabile anche in altro sito.

Lo strumento di pianificazione attribuisce nei piani perequativi la stessa potenzialità edificatoria a tutte le aree destinate a trasformazione urbanistica. Nel corso del convegno si analizzeranno sia la forma più semplice di perequazione riguardante comparti contigui, sia quella più complessa riferita a comparti fisicamente discontinui che danno vita ai cosiddetti fondi di decollo e di atterraggio.

Esempi di applicazione e gestione del meccanismo perequativo in comparti non continui saranno di ausilio alla comprensione di livelli superiori di complessità.

La logica del mercato e della commercializzazione dei diritti può sfruttare le opportunità offerte dallo strumento urbanistico incidendo sulle strategie di sviluppo delle nostre città.

l'Evento

Perequazione Urbanistica e Diritti Edificatori

prospettive e criticità
nell'applicazione dei nuovi
strumenti di pianificazione

Giovedì 22 Settembre 2011 - Ore 17,00

Erba - Lariofiere - Viale Resegone

PROGRAMMA

- ore 17.00 Registrazione dei partecipanti
- ore 17.30 Benvenuto e saluti alle autorità presenti e patrocinanti
Presidenti degli Ordini degli Architetti di Lecco e Como
- ore 17.45 Introduzione al convegno
arch. Elio Mauri
- ore 18.00 Perequazione urbanistica e diritti edificatori per lo sviluppo della città e del territorio
Prof. Ezio Micelli, Professore associato di Estimo presso l'Università di Venezia IUAV
- ore 19.45 Prospettive e criticità dei nuovi strumenti urbanistici nella formazione della città pubblica
Luca Imberti, Presidente INU Lombardia
- ore 19.15 Dibattito
Moderata arch. M. Elisabetta Ripamonti, Presidente Ordine Architetti di Lecco
- ore 20.00 Conclusioni e fine lavori

i Relatori

Ezio Micelli

Svolge attività di ricerca presso l'Università IUAV di Venezia sui temi della valutazione e della gestione di piani e progetti. La sua attività di ricerca si incentra sull'analisi e sulle politiche relative ai mercati immobiliari e fondiari e sui temi legati alla valutazione di piani e progetti, con particolare attenzione alla relazione tra il pubblico e privato nella gestione innovativa degli strumenti urbanistici. Su tali temi di ricerca ha pubblicato in numerosi saggi e per riviste nazionali - *Aestim*, Archivio di studi urbani e regionali, Estimo e territorio, Economia e società regionale, Urbanistica, Scienze regionali - e internazionali - *Etudes Foncières*, Construction Management and economics, Urban studies, Espaces et sociétés. Ha curato, con P. Lombardi, *Le misure del piano*. Temi e strumenti della valutazione nella pianificazione (1999) e per i tipi di Marsilio ha pubblicato *Perequazione urbanistica*. Pubblico e privato per la trasformazione della città

Luca Imberti

Presidente INU Lombardia ha scritto articoli e saggi su temi connessi all'urbanistica all'ambiente e al territorio, ha partecipato a convegni e corsi di formazione sui temi inerenti l'applicazione della LR 12/2005 e relative procedure valutative, ha partecipato ai lavori della Commissione Energia ambiente e consumo di suolo, ha pubblicato articoli su Urbanistica Informazioni e collaborato alla Guida pratica della LR 12 per Il Sole 24 Ore editore. Come libero professionista opera nel campo della progettazione architettonica e urbanistica. Ha partecipato di recente al progetto *Carbon Neutrality* di Expo 2015 per Cestec.