

L'Ordine degli Architetti di Savona

in collaborazione con WWW.LEXURBANISTIC@.IT

Presentano il Seminario

URBANISTICA CONCERTATA 2014

**Analisi delle nuove opportunità e di efficienti strumenti di
gestione nella contrattazione pubblico-privato**

Savona 20 e 21 novembre 2014

seminario

- L'urbanistica concertata pubblico-privato è una materia di grande attualità in quanto oggi più che mai potrebbe, se gestita con competenza ed il dovuto senso civico, rappresentare un volano prezioso per lo sviluppo economico e sociale di un territorio.
- Del resto **l'attrazione di capitali privati da investire nella realizzazione di interventi di interesse pubblico è ancor oggi un'istanza essenziale** per politiche territoriali di ampio respiro e può tradursi in un contributo concreto ed efficace per il rilancio dell'economia.
- Una **corretta gestione dell'urbanistica concertata** impone, sia agli operatori pubblici che privati, un maggiore livello di competenza, al fine di poter pervenire ad operazioni di trasformazione territoriale i cui contenuti siano in linea con il sistema giuridico nazionale ed europeo onde evitare incresciosi quanto rischiosi contenziosi.
- La normativa frammentata, le recenti riforme legislative, le nuove leggi urbanistiche regionali nonché da ultimo le recenti sentenze della giurisprudenza nazionale ed europea impongono un costante aggiornamento ed una rivisitazione analitica della materia.
- L'**obbiettivo** è quello di consentire ai partecipanti l'acquisizione di una competenza puntuale sulle tematiche trattate al fine di rendere agevole l'applicazione dei moderni strumenti urbanistici amplificandone le potenzialità.
- Quanto trattato sarà ripreso nell'esposizione di **casi concreti** che verranno illustrati dai singoli docenti al fine di conferire agli argomenti un carattere teorico-operativo e renderne più efficace la comprensione.

I MODULO, 20 NOVEMBRE 2014 h. 9:30 – h. 16:30

Docente: Avv. Maria Grazia Mazza, Studio Legale MGM

Inquadramento giuridico degli accordi di pianificazione

- Normativa statale e L.R. Liguria n. 36/97;
- Analisi degli artt. 49, 58, 59 e 84 della L.R. n. 36/97;
- **Gli accordi pubblico-privato e la legge sul contenimento del consumo di suolo e riuso del suolo edificato: quali opportunità e quali limiti;**
- Natura giuridica degli accordi ed effetti;
- Gli accordi procedurali e gli accordi sostitutivi;
- **La scelta del contraente:** quando è necessaria la gara pubblica e quando non lo è;
- Presupposti essenziali per una legittima contrattazione;
- **L'interesse funzionale alla base dell'accordo:** ossia la causa
- La fase delle trattative, applicazione degli art. 1337 e 1338 del cc.;
- L'iter amministrativo per l'approvazione;
- La conclusione dell'accordo: effetti per la P.A. e per il privato;

I Contenuti possibili

- La **realizzazione di opere pubbliche:** analisi di possibili criticità e soluzioni operative;
- **L'onere manutentivo delle opere pubbliche a carico del privato** anche dopo la cessione delle urbanizzazioni alla P.A.: criticità e soluzioni operative;
- La monetizzazione degli standard;
- **La cessione di aree oltre gli standard:** analisi di alcune criticità riscontrate nella prassi;
- La cessione di unità immobiliari al Comune e lo scambio di diritti edif.
- **L'accordo con funzioni di transazione**

II Modulo, giovedì 21 NOVEMBRE 2014 h: 9:30 – 14:30

Docente: Prof. Ezio Micelli, Università IUAV Venezia

La perequazione urbanistica: quali opportunità?

- **La perequazione urbanistica e il trasferimento dei diritti edificatori** sono diventati nel corso degli ultimi anni strumenti essenziali per il governo del territorio. Riconosciuti da un numero importante e crescente di leggi urbanistiche regionali, essi rappresentano strumenti essenziali di attuazione dei piani urbanistici alla luce delle difficoltà economiche e amministrative che le tradizionali modalità previste dall'ordinamento - in particolare l'espropriazione per pubblica utilità - hanno evidenziato.
- L'obiettivo del modulo consiste nella presentazione degli **obiettivi che l'amministrazione comunale può perseguire con la perequazione urbanistica** e delle modalità operative con cui tali strumenti possono divenire parte integrante della pianificazione urbana, sia nella componente strutturale che operativo/attuativa.
- Il modulo si propone di presentare da un lato i principali riferimenti teorico-metodologici per lo sviluppo della perequazione urbanistica e per il corretto utilizzo dei diritti edificatori, d'altro lato intende presentare le **principali esperienze nazionali sul tema** allo scopo di verificare le effettive condizioni di fattibilità e di operatività di tali strumenti.

NOTIZIE SUL CORPO DOCENTE

Maria Grazia Mazza, Avvocato del Foro di Bologna, consulente legale e giuridico-gestionale in materia di Urbanistica Edilizia e Tutela dell'Ambiente. E' uno dei più qualificati esperti di contrattualistica urbanistica . Docente di corsi di formazione per funzionari e dirigenti degli enti locali. Autrice di molte pubblicazioni attinenti le materie trattate. Ha partecipato in qualità di relatrice a Convegni sull'Urbanistica consensuale e sull'Edilizia . E' Direttore Scientifico della rivista giuridica elettronica www.lexurbanistica.it ;.

Ezio Micelli è attualmente professore di Estimo e valutazione economica dei progetti presso l'Università Iuav di Venezia. La sua attività di ricerca è legata ai temi della valutazione di piani e progetti e agli strumenti di partnership pubblico/privato. Su questi ha pubblicato saggi su riviste nazionali e internazionali All'attività scientifica si affianca da diversi anni l'attività di consulenza per le amministrazioni sui temi della gestione innovativa dei piani e sulla valutazione dei progetti. Ha curato le parti relative alla perequazione, fra gli altri, del Piano strutturale di Bologna, di Ravenna e del Piano di governo del territorio di Milano. Dal 2005 è inoltre presidente de La Immobiliare Veneziana, società di sviluppo immobiliare del comune di Venezia impegnata in particolare sui progetti dell'housing sociale.

INFORMAZIONI

L'iscrizione al corso include l'abbonamento alla rivista giuridica www.lexurbanistica.it per il periodo due mesi. Per attivare l'abbonamento gratuito occorrerà inviare apposita richiesta all'indirizzo redazione@acuarivista.it .

Per coloro che partecipano al corso e per tutti gli iscritti all'Ordine degli Architetti di Savona è previsto uno sconto sul prezzo di abbonamento annuale a LEXURBANISTICA.IT.

Lex Urbanistica@

Cos'è:

- E' una piattaforma di formazione ed aggiornamento costante e continuo che opera quotidianamente attraverso la rivista giuridica esclusivamente elettronica www.lexurbanistica.it, ed in aula attraverso due giornate di formazione ed aggiornamento annue, una sull'urbanistica e l'altra sull'edilizia;

Qual è il suo obiettivo:

- E' quello di diventare un efficiente ed efficace strumento di supporto degli Uffici Tecnici dei Comuni e dei liberi professionisti operanti nel settore dell'Urbanistica e dell' Edilizia, nonché quello di fare Network.

Perché abbonarsi:

- Perché l'utente, avendo poco tempo a disposizione, ha bisogno di strumenti di immediata e facile consultazione;
- Perché l'utente potrà avvalersi di un sistema di ricerca che in automatico gli fornisce tutta la documentazione pubblicata sull'argomento di suo interesse;
- Perché l'utente viene seguito annualmente in tutto il suo percorso di formazione ed aggiornamento anche attraverso due giornate full immersion in aula, incluse nell'abbonamento.