

ORDINI, COLLEGI E FEDERAZIONI REGIONALI PROFESSIONALI DELL'EMILIA-ROMAGNA

**SEMINARIO TECNICO**

**LA NUOVA LEGGE URBANISTICA  
DELL'EMILIA-ROMAGNA**

*“Disciplina Regionale sulla Tutela e l'Uso del Territorio”*

**La conoscenza del patrimonio edilizio  
per la sicurezza, la prevenzione e la  
manutenzione**

SEMINARIO TECNICO

**LA NUOVA LEGGE URBANISTICA  
DELL'EMILIA-ROMAGNA**

*“Disciplina Regionale sulla Tutela e l'Uso del Territorio”*

*g) promuovere maggiori livelli di conoscenza del territorio e del patrimonio edilizio esistente, per assicurare l'efficacia delle azioni di tutela e la sostenibilità degli interventi di trasformazione*

**la conoscenza del patrimonio edilizio esistente, nel quadro di un DDL che su tale fronte propone un'ampia parte del corpo normativo, risulta un cardine necessario e propedeutico al dispiegamento delle azioni di Riqualficazione della Città.**

ORDINI, COLLEGI E FEDERAZIONI REGIONALI PROFESSIONALI DELL'EMILIA-ROMAGNA

## SEMINARIO TECNICO

# VERSO LA NUOVA LEGGE URBANISTICA REGIONALE DELL'EMILIA-ROMAGNA

*“Disciplina Regionale sulla Tutela e l'Uso del Territorio”*

*per guidare le azioni di rigenerazione, tra gli obiettivi dell'articolo 1 trovi spazio la necessità di **attivare strumenti e individuare metodi volti alla conoscenza, diagnosi e ricognizione diffusa del patrimonio edilizio con particolare attenzione all'analisi del rischio sismico, idrogeologico, di efficientamento energetico, della sicurezza e della qualità architettonica del costruito.***

ORDINI, COLLEGI E FEDERAZIONI REGIONALI PROFESSIONALI DELL'EMILIA-ROMAGNA

SEMINARIO TECNICO

**LA NUOVA LEGGE URBANISTICA  
DELL'EMILIA-ROMAGNA**

*“Disciplina Regionale sulla Tutela e l'Uso del Territorio”*

**Per mettere e mantenere in sicurezza  
il vasto patrimonio immobiliare**

**Non è più rinviabile l'attivazione di  
metodi e strumenti di ricognizione  
conoscenza e diagnosi del patrimonio  
edilizio!**

# ORDINI, COLLEGI E FEDERAZIONI REGIONALI PROFESSIONALI DELL'EMILIA-ROMAGNA

FIGURA 5.1. - STOCK PER EPOCA DI COSTRUZIONE

ABITAZIONI			EDIFICI			NUMERO MEDIO DI ABITAZIONI PER EDIFICIO
STOCK	30.038.200	100%	STOCK	11.740.083	100%	
di cui:			di cui:			
→ Prima del 1919	3.893.567	13,0%	→ Prima del 1919	2.150.259	18,3%	1,8
→ 1919 - 1945	2.704.969	9,0%	→ 1919 - 1945	1.383.815	11,8%	2,0
→ 1946 - 1960	4.333.882	14,4%	→ 1946 - 1960	1.659.829	14,1%	2,6
→ 1961 - 1971	5.707.383	19,0%	→ 1961 - 1971	1.967.957	16,8%	2,9
→ 1972 - 1981	5.142.940	17,1%	→ 1972 - 1981	1.983.206	16,9%	2,6
→ 1982 - 1991	3.324.794	11,1%	→ 1982 - 1991	1.290.502	11,0%	2,6
→ 1992 - 2001	2.161.345	7,2%	→ 1992 - 2001	771.927	6,6%	2,8
→ Dopo il 2001	2.769.320	9,2%	→ Dopo il 2001	532.588	4,5%	5,2

Fonte: elaborazione e stime Cresme/SI

**Il 30%** degli edifici con abitazioni sono stati **costruiti prima della seconda guerra mondiale** (quadrato rosso).

**Il 60%** degli edifici con abitazioni sono stati **costruiti tra il 1945 ed il 1991**(cerchio blu).

**Nel 2020 le abitazioni in edifici con oltre 60 anni saranno circa 11 milioni e gli edifici saranno circa 5,2 milioni (cerchio giallo).**

**TABELLA 5.2. - ABITAZIONI IN EDIFICI CON OLTRE 40 ANNI**

	Oggi	Fra 10 anni
Città metropolitane	76,2%	85,2%
Città capoluoghi	68,7%	79,7%
<b>ITALIA</b>	<b>55,4%</b>	<b>68,6%</b>

Fonte: elaborazioni e stime CRESME

## ORDINI, COLLEGI E FEDERAZIONI REGIONALI PROFESSIONALI DELL'EMILIA-ROMAGNA

**Circa il 22%** degli edifici con abitazioni risulta in stato di conservazione mediocre e pessimo. **Complessivamente circa 2,6 milioni di edifici hanno evidenti necessità di riqualificazione.**

**Gli edifici in stato conservativo mediocre e pessimo risalenti a prima del 1970** che necessitano di riqualificazione sono circa **2.150.000**.

**TABELLA 5.3. - EDIFICI PER EPOCA DI COSTRUZIONE E STATO MANUTENTIVO**

	Ottimo		Buono		Mediocre		Pessimo		Totale	
	Num.	%	Num.	%	Num.	%	Num.	%	Num.	%
Prima del 1919	316.700	14,7	1.049.615	48,8	680.381	31,6	103.563	4,8	2.150.259	100,0
Dal 1919 al 1945	193.696	14,0	691.480	50,0	436.613	31,6	62.026	4,5	1.383.815	100,0
Dal 1946 al 1961	279.450	16,8	913.295	55,0	425.106	25,6	41.978	2,5	1.659.829	100,0
Dal 1962 al 1971	444.051	22,6	1.142.554	58,1	357.587	18,2	23.765	1,2	1.967.957	100,0
Dal 1972 al 1981	619.516	31,2	1.114.754	56,2	237.164	12,0	11.772	0,6	1.983.206	100,0
Dal 1982 al 1991	450.912	34,9	709.981	55,0	123.812	9,6	5.797	0,4	1.290.502	100,0
Dal 1992 al 2001	367.438	47,6	346.595	44,9	54.807	7,1	3.087	0,4	771.927	100,0
Dopo il 2001	382.931	71,9	133.147	25,0	15.445	2,9	1.065	0,2	532.588	100,0
<b>Totale</b>	<b>3.054.694</b>	<b>25,9</b>	<b>6.101.421</b>	<b>52,0</b>	<b>2.330.915</b>	<b>19,9</b>	<b>253.053</b>	<b>2,2</b>	<b>11.740.083</b>	<b>100,0</b>

Fonte: elaborazione e stime CRESME / SI

ORDINI, COLLEGI E FEDERAZIONI REGIONALI PROFESSIONALI DELL'EMILIA-ROMAGNA

SEMINARIO TECNICO

## LA NUOVA LEGGE URBANISTICA DELL'EMILIA-ROMAGNA

*“Disciplina Regionale sulla Tutela e l'Uso del Territorio”*

*Art. 1 Principi e obiettivi generali*

....

**promuovere maggiori livelli di  
conoscenza del territorio e del  
patrimonio edilizio esistente, per  
assicurare l'efficacia delle azioni di tutela e  
la sostenibilità degli interventi di  
trasformazione.**



ORDINI, COLLEGI E FEDERAZIONI REGIONALI PROFESSIONALI DELL'EMILIA-ROMAGNA

**SEMINARIO TECNICO**

**LA NUOVA LEGGE URBANISTICA  
DELL'EMILIA-ROMAGNA**

*“Disciplina Regionale sulla Tutela e l'Uso del Territorio”*

**CONOSCENZA DEGLI EDIFICI E  
DELLA LORO CONDIZIONE  
CONSERVATIVA E MANUTENTIVA**

ORDINI, COLLEGI E FEDERAZIONI REGIONALI PROFESSIONALI DELL'EMILIA-ROMAGNA

SEMINARIO TECNICO

**LA NUOVA LEGGE URBANISTICA  
DELL'EMILIA-ROMAGNA**

**ART. 22 - QUADRO  
CONOSCITIVO**

***è elemento costitutivo  
degli strumenti di  
pianificazione territoriale  
e urbanistica***

ORDINI, COLLEGI E FEDERAZIONI REGIONALI PROFESSIONALI DELL'EMILIA-ROMAGNA

## SEMINARIO TECNICO

# LA NUOVA LEGGE URBANISTICA DELL'EMILIA-ROMAGNA

## ART. 22 - QUADRO CONOSCITIVO

***per la definizione delle politiche di riuso e di rigenerazione urbana, i Comuni attuano un'approfondita analisi dei tessuti urbani esistenti, redigendo, tra l'altro, il censimento degli edifici che presentino una scarsa qualità edilizia, non soddisfacendo innanzitutto i requisiti minimi di efficienza energetica e sicurezza sismica, e delle aree dismesse, non utilizzate o abbandonate e di quelle degradate***

ORDINI, COLLEGI E FEDERAZIONI REGIONALI PROFESSIONALI DELL'EMILIA-ROMAGNA

SEMINARIO TECNICO

**LA NUOVA LEGGE URBANISTICA  
DELL'EMILIA-ROMAGNA**

***l'art. 15** che chiede ai Comuni di predisporre e mantenere aggiornato l'albo degli immobili pubblici e privati resi disponibili per interventi di riuso e di rigenerazione urbana e predisporre appositi elaborati cartografici per renderne agevole l'individuazione ...*

ORDINI, COLLEGI E FEDERAZIONI REGIONALI PROFESSIONALI DELL'EMILIA-ROMAGNA

SEMINARIO TECNICO

## LA NUOVA LEGGE URBANISTICA DELL'EMILIA-ROMAGNA

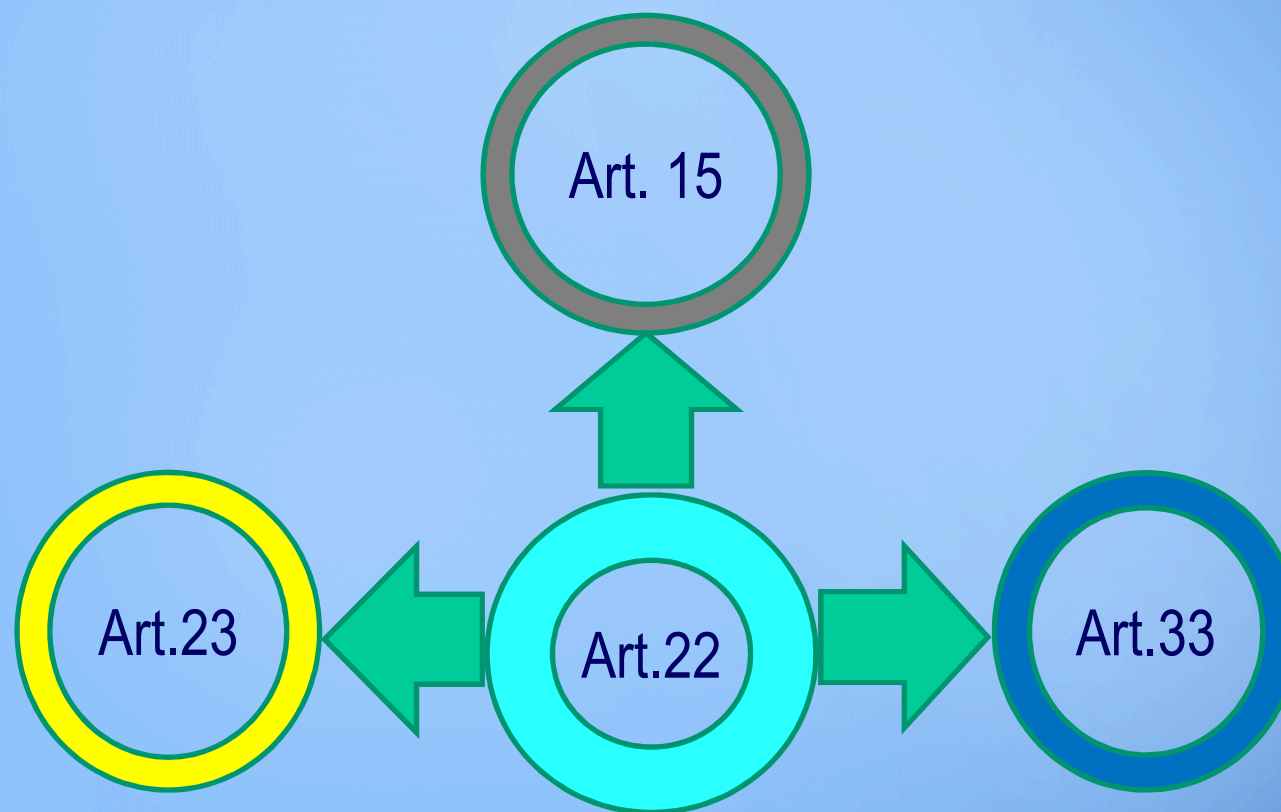
***l'art. 23** prevede che **ARPAE e tutte le amministrazioni pubbliche di interesse regionale e locale** ..... svolgano compiti di raccolta, elaborazione e aggiornamento di dati conoscitivi e di informazioni relativi al territorio e all'ambiente, **ivi compresi i concessionari di pubblici servizi operanti nel territorio regionale, concorrono all'integrazione e implementazione del quadro conoscitivo del territorio...***

**SEMINARIO TECNICO**  
**LA NUOVA LEGGE URBANISTICA**  
**DELL'EMILIA-ROMAGNA**

***l'art. 33*** prevede che **oggetto principale del PUG sia la disciplina dell'assetto fisico e funzionale del sistema insediativo esistente**, di cui **analizza e valuta** le caratteristiche urbanistiche **ed edilizie**, ambientali e storico culturali, **allo scopo di individuare e regolamentare gli interventi idonei al riuso e alla rigenerazione del territorio urbanizzato** e che a tale scopo, il PUG elabora lo schema di assetto del territorio urbanizzato, con il quale **individua, con una cartografia a carattere ideogrammatico ai sensi dell'articolo 24, comma 2, lettera a), le parti della città che presentano caratteristiche omogenee, dal punto di vista funzionale, morfologico, ambientale, paesaggistico e storico culturale e che, per questo, richiedono una disciplina uniforme.**

*ORDINI, COLLEGI E FEDERAZIONI REGIONALI PROFESSIONALI DELL'EMILIA-ROMAGNA*

**SEMINARIO TECNICO**  
**LA NUOVA LEGGE URBANISTICA**  
**DELL'EMILIA-ROMAGNA**



ORDINI, COLLEGI E FEDERAZIONI REGIONALI PROFESSIONALI DELL'EMILIA-ROMAGNA

SEMINARIO TECNICO

**LA NUOVA LEGGE URBANISTICA  
DELL'EMILIA-ROMAGNA**

*“Disciplina Regionale sulla Tutela e l'Uso del Territorio”*

**possiamo concorrere a formare il  
completamento del quadro fornendo la  
conoscenza necessaria per la  
sicurezza, la prevenzione e la  
manutenzione del patrimonio edilizio.**



ORDINI, COLLEGI E FEDERAZIONI REGIONALI PROFESSIONALI DELL'EMILIA-ROMAGNA

SEMINARIO TECNICO

**LA NUOVA LEGGE URBANISTICA  
DELL'EMILIA-ROMAGNA**

*“Disciplina Regionale sulla Tutela e l'Uso del Territorio”*

**La conoscenza del territorio deve essere un tutt'uno con la conoscenza documentale e tecnica del patrimonio edilizio.**

ORDINI, COLLEGI E FEDERAZIONI REGIONALI PROFESSIONALI DELL'EMILIA-ROMAGNA

## SEMINARIO TECNICO

# LA NUOVA LEGGE URBANISTICA DELL'EMILIA-ROMAGNA

*“Disciplina Regionale sulla Tutela e l'Uso del Territorio”*

**le informazioni devono essere raccolte ed aggiornate ad ogni intervento o modifica per evitare che si disperdano nel tempo e/o in tanti documenti separati per competenze e per collocazione.**

## SEMINARIO TECNICO

# LA NUOVA LEGGE URBANISTICA DELL'EMILIA-ROMAGNA

*“Disciplina Regionale sulla Tutela e l'Uso del Territorio”*

raccogliere e fornire informazioni generali ed indicazioni sul suo stato di fatto

raccogliere, ed aggiornare le informazioni indispensabili per i vari livelli di conoscenza, progettuali strutturali, geologici, sismici, impiantistici e riguardanti la sicurezza dell'intera opera



raccogliere informazioni relative allo stato di agibilità e di sicurezza di un immobile, sotto il profilo della stabilità, dell'impiantistica, della manutenzione.

avere un quadro generale e preciso circa lo stato e la qualità dei fabbricati presenti sul territorio.

**ORDINI, COLLEGI E FEDERAZIONI REGIONALI PROFESSIONALI DELL'EMILIA-ROMAGNA**

**SEMINARIO TECNICO**

**LA NUOVA LEGGE URBANISTICA  
DELL'EMILIA-ROMAGNA**

*“Disciplina Regionale sulla Tutela e l'Uso del Territorio”*

***Grazie per l'attenzione***