

# Ciaccia, Piano città entro fine mese

---

11 Maggio 2012

[Il Sole 24 Ore - 11/05/2012 - di Giorgio Santilli]

Riqualficazione urbana. Entro fine mese il programma che terrà insieme lavori pubblici, aree private, parcheggi, scuole, alloggi sociali

## **Infrastrutture, il piano città parte da 2 miliardi**

Decolla a fine mese, con una dote iniziale di due miliardi di fondi pubblici, il «piano città»: realizzerà un mix di infrastrutture, riqualficazione di aree urbane e demaniali, parcheggi, alloggia canone calmierato, nuove scuole ad alta efficienza energetica. Sarà un programma complesso che si nutrirà di interventi, incentivi, risorse nazionali ed europee, progetti in parte già avviati: questa regia punterà soprattutto a mettere insieme questi interventi diffusi (e a volte dispersi), a snellire le procedure e a coinvolgere gli investitori privati.

Il nocciolo duro sarà costituito dal piano per l'edilizia scolastica che rigenera e riqualfica 3.596 scuole, e dai piani di housing sociale, cofinanziati dalla Cassa depositi e prestiti. Si aggiungono gli incentivi per convertire l'attuale patrimonio in «edifici ad alta efficienza energetica», si innova con una dose ancora da definire di «fiscalità di vantaggio», con obbligazioni di scopo e con i project bond «all'italiana che non creano debito pubblico, ma valorizzano le potenzialità delle società di progetto e delle partnership pubblico-privato». Il «piano città» che il viceministro alle Infrastrutture, Mario Ciaccia, sta mettendo a punto, con il sostegno del tavolo in cui siedono le associazioni di impresa, sarà varato entro fine mese dal Governo all'interno del nuovo pacchetto di misure per rilanciare la crescita. Entro l'estate, Ciaccia conta di vedere i primi cantieri. Ingrediente fondamentale è anche quella semplificazione delle procedure, soprattutto quelle urbanistiche, che hanno bisogno dell'appoggio dei comuni e devono portare alla valorizzazione di aree che i privati possano conferire ai singoli progetti cittadini. «L'Anci, associazione dei comuni, è parte fondamentale di questa operazione - dice Ciaccia - e ha promesso una rapida individuazione delle aree urbane candidatili a questo piano perché la nostra esigenza è di partire subito con un piano operativo, non con studi o norme di legge astratte».

Il nuovo «piano città», nato dalle proposte dell'Ance (imprese edili) come versione su scala urbana del «piano casa», si ispira esplicitamente a strumenti di rigenerazione urbana che in passato hanno portato più di un successo: piani Urban, contratti di quartiere, varie generazioni di programmi di riqualficazione urbana. «Un modello di riferimento - dice Ciaccia - è certamente il caso di Bari, dove il centro storico è stato convertito, proprio grazie a questi strumenti di trasformazione urbana, da crogiuolo della criminalità minorile a salotto della

borghesia cittadina».

Rispetto ai vecchi programmi qui si vuole accentuare l'aspetto della «coesione sociale e civile»: la scuola diventa così «la vera anima del quartiere, aperta tutto il giorno e non solo per poche ore di lezione, aperta a tutti e non solo agli studenti, con biblioteche, cineforum, sala conferenza, servizi, start up, iniziative di formazione di mestieri disertati ma richiesti dal mercato». La gestione delle scuole - dice ancora il viceministro - sarà ad alta efficienza energetica e con attività anche molto redditizie, farà tesoro delle migliori esperienze private».

La partnership pubblico-privato è centrale nel nuovo piano città. La novità nella strumentazione sarà il «contratto di valorizzazione urbana, una sorta di accordo di programma che consentirà all'intervento di partire in tempi rapidi». Per selezionare lo «sviluppatore» si farà ricorso a una gara con lo strumento del «dialogo competitivo», previsto dalle direttive europee e poco usato in Italia: prevede che gli stessi partecipanti alla gara possano chiedere correzioni al progetto o suggerire il know how e le soluzioni tecnologiche per la realizzazione dell'intervento.

Attenzione particolare sarà prestata ai progetti che creano nuova occupazione. Il programma «sarà aperto a tutte le città» che presenteranno i propri progetti. «Non intendiamo - dice Ciaccia - mettere in competizione i progetti e le città per assegnare le risorse pubbliche, come è avvenuto in passato, anche se sarà probabilmente necessario partire con alcune sperimentazioni».

[6328-Espresso.pdf](#)[Apri](#)

[6328-Ciaccia su piano città.pdf](#)[Apri](#)