Rigenerazione urbana: serve un nuovo percorso politico e normativo con un “Progetto città”

17 Novembre 2020

Si e svolta il 17 c.m. l’audizione dell’ANCE in videoconferenza, presso la Commissione Territorio e Ambiente del Senato, nell’ambito dell’esame, in sede referente, in prima lettura, dei disegni di legge in materia di rigenerazione urbana (DDL 1131/S ed abb., Relatori i Sen. Franco Mirabelli del Gruppo Pd e Paola Nugnes del Gruppo M5S).

Il Presidente Buia ha evidenziato, in premessa, come le città siano i luoghi della nostra vita, e l’emergenza sanitaria che stiamo ancora vivendo ci ha costretti a rilevanti cambiamenti nei comportamenti e nelle relazioni sociali e ci ha fatto guardare con occhi diversi le città e le nostre case, facendoci riscoprire il senso e il bisogno della prossimità. I cambiamenti strutturali della popolazione e della società italiana, il peggioramento delle condizioni economiche indotto dalla pandemia, la stessa crisi sanitaria ci spingono a riflettere sulla necessità di ripensare lo spazio urbano, pubblico e privato. **Le città rappresentano quindi il fulcro della strategia di sviluppo per il futuro.**

Questo è ancora più vero oggi, la pandemia in corso ha svelato i punti deboli della nostra società e della nostra economia, ne ha accelerato cambiamenti già in atto e se la politica non sarà all’altezza condividendo una visione di lungo periodo chiara e definita, avremo davanti a noi un paese in grandi difficoltà, lacerato da una crescente disuguaglianza e dalla incapacità di offrire a tutti pari opportunità di istruzione, di cura e salute, di lavoro, di casa, di bellezza, di città.

Per ripensare il vivere urbano profondamente segnato dalla crisi economica e dalla pandemia e posizionare al centro le nuove esigenze sociali occorre mettere mano ad un vero e proprio “Progetto per le città”, incentrato sulla rigenerazione urbana, tema strategico per il futuro del Paese. Per farlo occorre innanzitutto **superare steccati e divisioni ideologiche e dotare il Paese di una politica urbana a livello nazionale ed una nuova normativa in grado di supportare efficacemente l’avvio di un vasto piano di interventi sul patrimonio edilizio esistente**.

Mai come ora in tutta Europa, e in Italia in particolare, **le città sono in grave difficoltà** ed è inutile, pensare a soluzioni avveniristiche se i **centri urbani ancora sono regolati dalle norme del ’42 e del ’68,** concepite per rispondere ai fabbisogni di un’altra epoca storica.

Il Presidente ha ricordato, quindi, il recente discorso sullo stato dell’Unione, in cui la Presidente von der Leyen ha definito **il settore delle costruzioni un asse fondamentale per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità**, **non solo ambientale, ma anche economica e sociale**. E in particolare ha richiamato la necessità di dare vita a “una grande ondata di rinnovamento urbano”, che deve anche essere messa al centro degli interventi del Recovery Fund. Non è pensabile quindi perdere questa occasione per eliminare degrado e ridare bellezza e vivibilità alle nostre città, ma per raggiungere questi obiettivi dobbiamo dotare il Sistema Paese di **strumenti flessibili e dinamici adatti alle nuove esigenze**. Non ulteriori vincoli. Il degrado e le tensioni sociali attendono soluzioni concrete che si ha il dovere di individuare al più presto.

Al riguardo, è necessario dunque **avviare un percorso politico e normativo che permetta di ripensare le nostre città,** superando visioni che offrono una risposta parziale e inadeguata ai fabbisogni espressi dalla società. Ci vuole una **visione politica** e **un coordinatore unico**. In particolare, mentre i**n tutto il resto d’Europa, le politiche urbane sono una priorità del Governo. In Italia sono troppi anni che mancano**. L’esempio più recente ed emblematico dell’assenza di una visione è rappresentato dalle 77 proposte elaborate dai nostri Ministeri per sfruttare le risorse del Recovery fund a favore della città che rimandano a ulteriori 22

centri decisionali (Ministeri, Dipartimenti) per complessivi 180 miliardi.

Il Presidente ha altresì menzionato anche i **diversi programmi finanziati direttamente dallo Stato per interventi su scala urbana** che si sono susseguiti negli ultimi anni, per i quali sono stati **stanziati addirittura più di 5 miliardi di euro** negli ultimi 8 anni, con **scarsi risultati**:

- Sul Piano città (2012), dopo 7 anni è tutto bloccato ed è stata prevista la nomina di un commissario per accelerare;
- Sul Piano periferie (2014), la Corte dei Conti ha definito lo stato di avanzamento "embrionale".
- Sul Piano Periferie (2015), nel 2019, dopo quasi quattro anni dallo stanziamento delle risorse, solo 24 progetti su 120 (il 20%) potevano considerarsi avviati mentre un terzo dei progetti avrebbe dovuto essere già concluso.
- Sul programma dei fondi strutturali, dopo quasi 7 anni è stato speso il 31%; meno della media italiana, con l'Italia che è già 25° su 28 in Europa per spese dei fondi. Il programma "complementare" finanziato con fondi nazionali, poi, ha speso 0 in 4 anni.
  Questo è dovuto ad una molteplicità di fattori: l'assenza di strategia complessiva, la frammentazione dei programmi, la complessità delle procedure amministrative e soprattutto la loro durata troppo lunga, nonché l'incapacità ad attivare risorse ed investimenti privati.
  Per ripensare le città, l'Ance chiede quindi al Parlamento una **legge di poche e semplici norme generali e imprescindibili,** rinviandone l'attuazione alle Regioni, ma attribuendo ai Comuni la possibilità di **individuare immediatamente gli ambiti dove avviare gli interventi**.
  Un provvedimento per **ridurre progressivamente il consumo di suolo** e per **favorire la rigenerazione del patrimonio edilizio**, non solo di quello degradato o dismesso, per assicurare la compatibilità ambientale, l'efficientamento energetico, il miglioramento e l'adeguamento sismico e in generale la vivibilità in rapporto alle esigenze sociali.
  In particolare, **occorre superare i rigidi sistemi di pianificazione, pensati anni e anni fa per governare l'espansione delle città e passare a strumenti flessibili** in grado invece di farle crescere su se stesse, consentendone l'adeguamento alle esigenze sociali in continuo divenire. **La demolizione e ricostruzione** deve diventare dunque **una prassi consolidata** favorita da misure che la rendano possibile e sostenibile. Solo così si potrà dare avvio a un vero processo di rigenerazione urbana attraverso un disegno organico che abbracci la disciplina urbanistica ed edilizia. Non si deve ripetere ciò che è avvenuto negli ultimi 10 anni in cui la normativa edilizia (Dpr 380/2001 – Testo Unico edilizia) è stata un "bersaglio" di modifiche: 11 provvedimenti, a cadenza quasi annuale, con più di 80 disposizioni modificate.
  Il Presidente ha, quindi, illustrato le **7 azioni prioritarie dell'Ance per la rigenerazione** urbana:
  -Istituire una **Cabina di regia** a livello centrale che governi le politiche urbane e l'utilizzo delle risorse pubbliche che rappresentano, anche per le proposte private, il catalizzatore della rigenerazione urbana.
  -Dichiarare **di interesse pubblico** gli interventi di rigenerazione urbana.
  -Finanziare un **Piano di rigenerazione urbana**, utilizzando in particolare le risorse europee del *Recovery Plan* e dei fondi strutturali 2021-2027.
  –**Prevedere che i comuni individuino ambiti di intervento** sui quali gli operatori possano formulare proposte di rigenerazione anche attraverso singoli interventi in diretta attuazione del piano urbanistico comunale e non solo interventi inseriti nell'ambito di piani/programmi integrati comunque denominati.
  –**Superare la rigidità delle previsioni del DM 1444/68 e** di tutte le norme che condizionano la rigenerazione. Servono standard soggettivi e non più oggettivi che consentano di passare ad un sistema di servizi e infrastrutture qualitativo e prestazionale superando quello meramente quantitativo e numerico del DM 1444/68, pensato a suo tempo per l'espansione edilizia.
  -Introdurre un **sistema di incentivi (urbanistici, economici)** per rendere integralmente **sostenibile la rigenerazione e consentirne un'attuazione veloce** e diffusa. Oltre ad un'ulteriore semplificazione procedurale dell'iter autorizzativo edilizio, vanno previsti, tra l'altro, la flessibilità delle destinazioni d'uso, la riduzione/esenzione del contributo di costruzione, lo scomputo dei costi per gli interventi di bonifica e ulteriori incentivi per gli interventi che utilizzino le aree ex industriali o assimilate private e pubbliche.
  -Utilizzare la **leva fiscale** quale elemento premiale per attivare politiche di rigenerazione urbana.

In allegato il Documento con il dettaglio della posizione dell’ANCE consegnato agli atti delle Commissioni.

Si veda precedente del 16 novembre 2020

42455-Audizione Rigenerazione Urbana.pdfApri

42455-agenzie audizione.pdfApri