

BORGHI, MILLE DESTINAZIONI
Investimenti, Economia, Turismo
Evento di chiusura dell'Anno dei Borghi 2017

Il patrimonio edilizio come leva per la rigenerazione

Ing. Rudy Girardi, Vice Presidente Ance

Ringrazio, anzitutto, il Mibact, di aver dato all'Ance l'opportunità di partecipare a questo importante evento e di poterci confrontare su un tema tanto importante quale la tutela del territorio e l'impegno per restituirgli vitalità e attrattività, rendendo anche i Piccoli Comuni partecipi di un progetto di sviluppo dell'intero Paese.



Direzione
Generale
Turismo
In collaborazione con le regioni

Una nuova governance



*“Se vuoi rilanciare un territorio non devi inventarti cose
strambe. Devi partire da quello che ha. Al tempo stesso non
puoi accontentarti di quello che c'è ma devi aggiungere il
volano della trasformazione, cioè devi innovare.”*

Fabrizio Barca

3

ANCE | ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

**LA VISIONE
UNITARIA, DALLE
CITTÀ
METROPOLITANE
FINO AI PICCOLI
COMUNI**

La legge sui Piccoli Comuni è un primo passo ma, come ormai da alcuni anni Ance va affermando, è evidente l'opportunità di una regia nazionale per le politiche urbane e, ora, a maggior ragione per quelle territoriali.

La visione unitaria, dalle città metropolitane fino ai piccoli comuni, garantirebbe senz'altro maggiore efficacia ed efficienza alla spesa pubblica, all'interno di una visione strategica in cui gli interventi siano veramente sinergici.

**L'ESPERIENZA
FRANCESE DI
VALORIZZAZIONE
DEI TERRITORI: IL
PIANO "NOS
RURALITES**

L'esperienza francese dimostra ampiamente l'efficacia di una tale scelta di governance.

E allora, accanto alla politica per le città, la Francia ha adottato, a partire dal 2015, una strategia politica ben delineata per le ruralità, con la creazione di un Comitato interministeriale rurale presso la Presidenza della Repubblica che ha predisposto il Piano "Nos Ruralités" che pone grande attenzione alla qualità della vita, alla coesione sociale e allo sviluppo economico locale.



Direzione
Generale
Turismo
In collaborazione con le regioni

L'esperienza francese: «Nos Ruralités»



BORGHI
viaggio italiano
www.viaggio-italiano.it

La Francia, fin dal 2015, ha definito una strategia **politica molto ben delineata** per i territori con la creazione di un Comitato interministeriale rurale, che ha predisposto il **Piano "Nos Ruralités"**:

✓ 54 città-borgo (< 10.000 ab.)	→	230 milioni di euro
✓ Contratti di ruralità	→	216 milioni di euro
✓ Città medie (< 50.000 ab.)	→	300 milioni di euro



Nos ruralités
Une chance pour la France

La politica dei territori fa parte di una **strategia coordinata**, una visione che parte dalle grandi città per giungere alle realtà locali più piccole

4

ANCE | ASSOCIAZIONE NAZIONALE
CONSTRUTTORI EDILI

Il Piano ha selezionato 54 città-borgo, ovvero comuni rurali o periurbani, con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti, considerati elementi di equilibrio tra la grande agglomerazione urbana e il resto del territorio, e ha stanziato per essi 230 milioni di euro nel 2016.

Vi è poi la politica destinata ai territori rurali che promuove i cd. Contratti di Ruralità, per cui nel 2016 sono stati stanziati 216 milioni di euro e hanno la funzione di coordinamento di tutti i mezzi finanziari disponibili e degli interventi. Questi contratti hanno una durata di 6 anni e offrono un ventaglio di 67 possibili azioni.

Sempre a valere sul Fondo di sostegno all'investimento locale, nel 2015 il Governo ha affiancato una **strategia per**

le città medie (con popolazione inferiore a 50.000 abitanti) stanziando 300 milioni di euro.

Se poi aggiungiamo la politica nazionale di riqualificazione urbana avviata nel 2003, appare evidente la completezza della visione e della strategia francese.

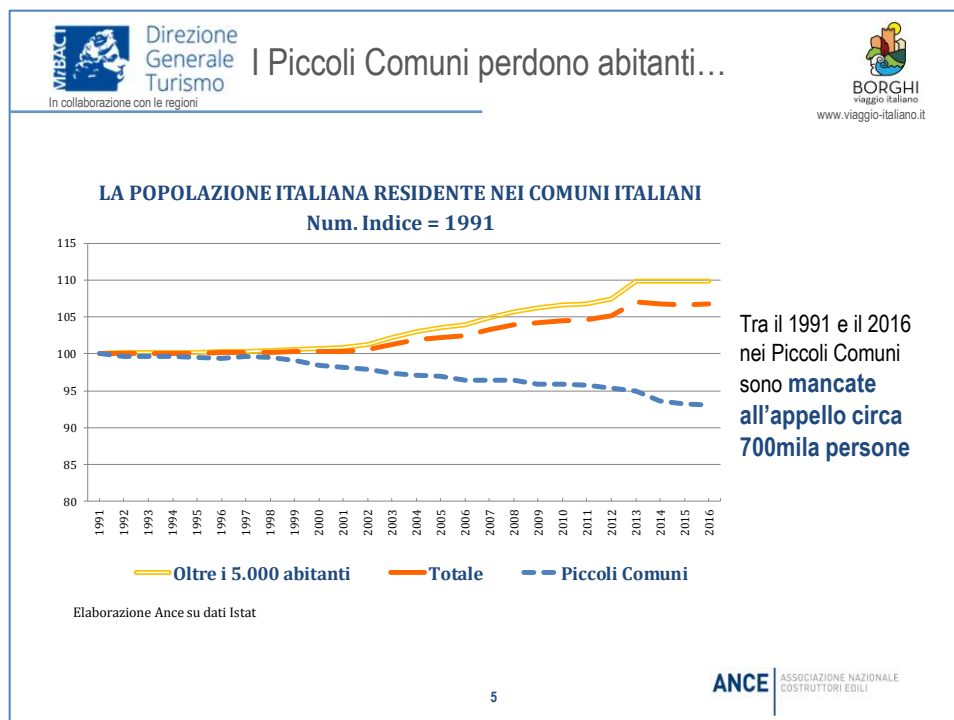
L'attenzione sui Piccoli Comuni appare, quindi, come una occasione quanto mai opportuna, anche per **dare concretezza ad una strategia nazionale**.

Questo è un auspicio che speriamo possa trovare attuazione nella prossima legislatura.

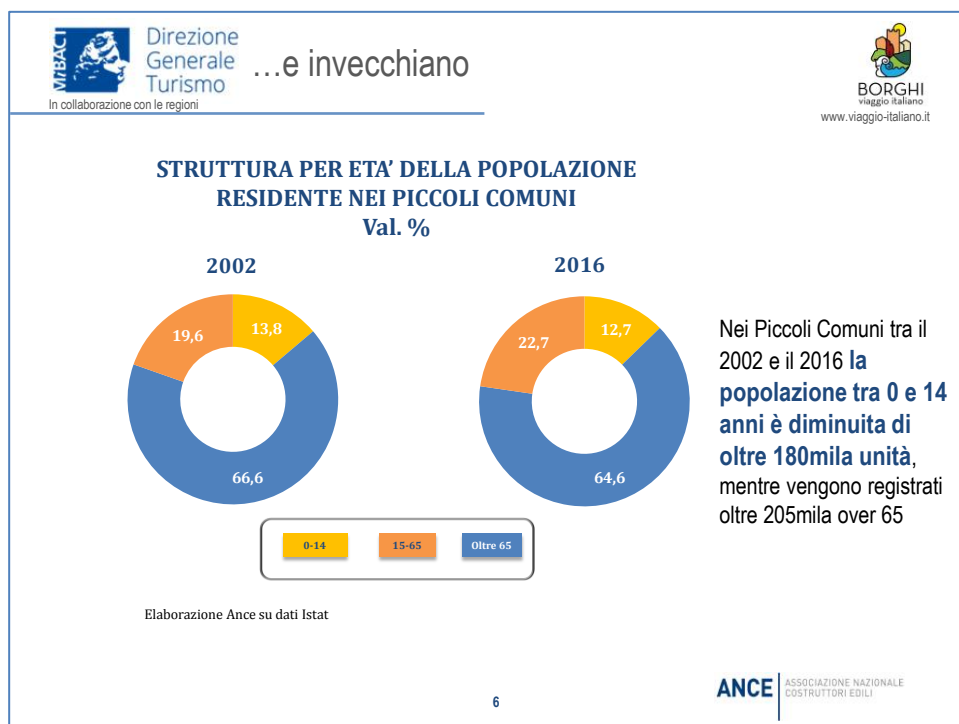
**I PICCOLI COMUNI
PERDONO
ABITANTI**

Non c'è tempo da perdere.

I Piccoli Comuni **ospitano oltre 10 milioni di persone, il 16,6% della popolazione presente in Italia**, ma non sono luoghi dove è sempre facile vivere.



Sono anni che questi comuni perdono popolazione; **tra il 1998 e il 2016 sono mancate all'appello circa 700mila persone** (una perdita del 6,5%).



Inoltre, subiscono un **processo di invecchiamento più marcato rispetto alla media nazionale**: la quota di ultrasessantacinquenni, infatti, è pari al 22,7%, più alta di 1,5 punti percentuali rispetto a quella italiana.

Nei Piccoli Comuni nel 2016, rispetto al 2002, la popolazione tra 0 e 14 anni è diminuita di 181.374 unità (-14,2%), mentre vengono registrati oltre 205mila ultrasessantacinquenni in più (+9%).

Considerando le previsioni dell'Istat sull'invecchiamento della popolazione italiana nei prossimi anni, si può ipotizzare che nei Piccoli Comuni tale fenomeno sarà ancora più accentuato.

Il pericolo è che i borghi siano destinati a diventare paesi disabitati, con centri storici privati di abitanti e di attività commerciali, spesso a favore di aree più esterne dove i residenti hanno potuto edificare la propria "villetta".

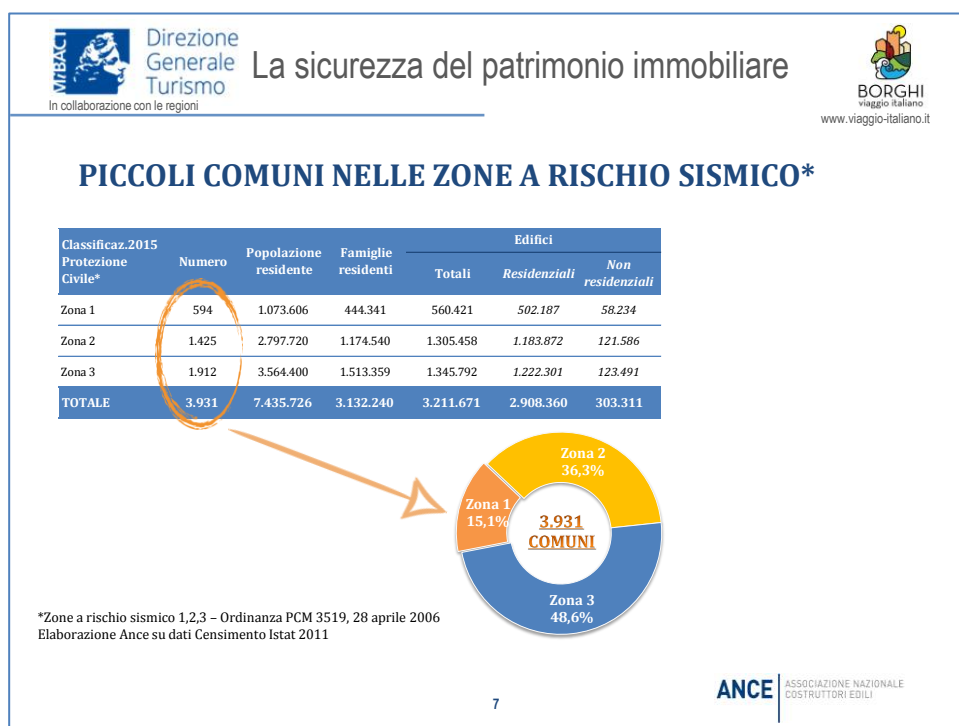
Bisogna evitare che il progressivo spopolamento determini un abbandono dei luoghi dove l'incuria porterebbe ad un depauperamento del patrimonio che può rappresentare, invece, un'opportunità economica importante.

**LA MESSA IN
SICUREZZA DEL
PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Accanto alla progressiva perdita di popolazione e all'invecchiamento di quella che resta, un aspetto importante da analizzare riguarda la qualità dello patrimonio immobiliare dei Piccoli Comuni.

Una politica orientata a restituire attrattività ai territori dei Piccoli Comuni, infatti, non può prescindere da un processo di recupero e riqualificazione del patrimonio immobiliare.

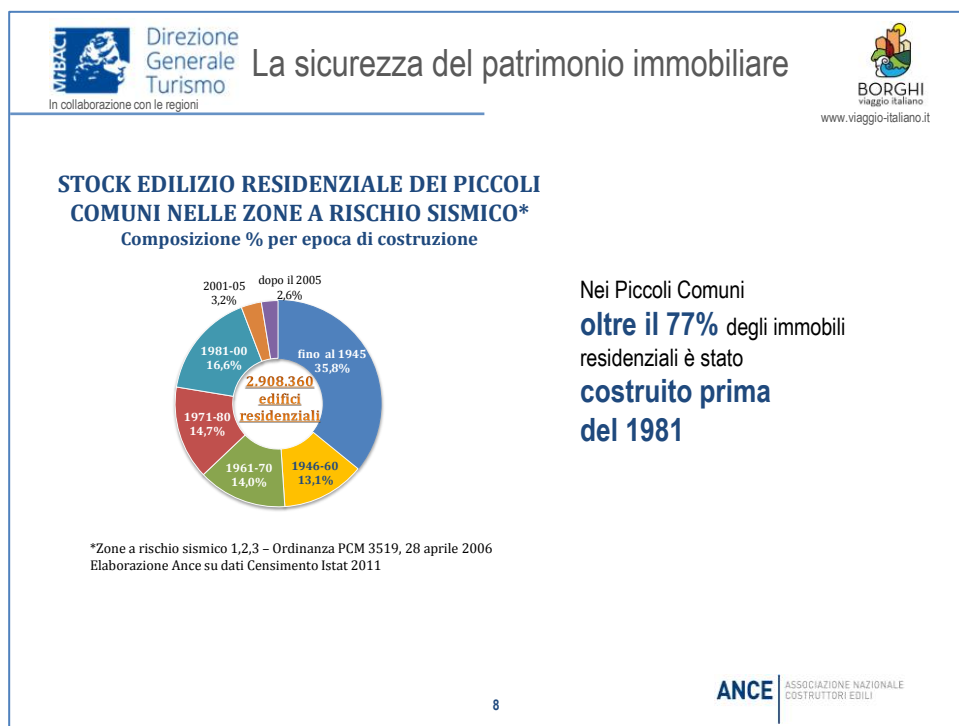
Questo non solo a fini turistici ma, più in generale, con l'obiettivo di rendere più sicure le abitazioni di chi ci abita e favorire il ripopolamento di queste aree.



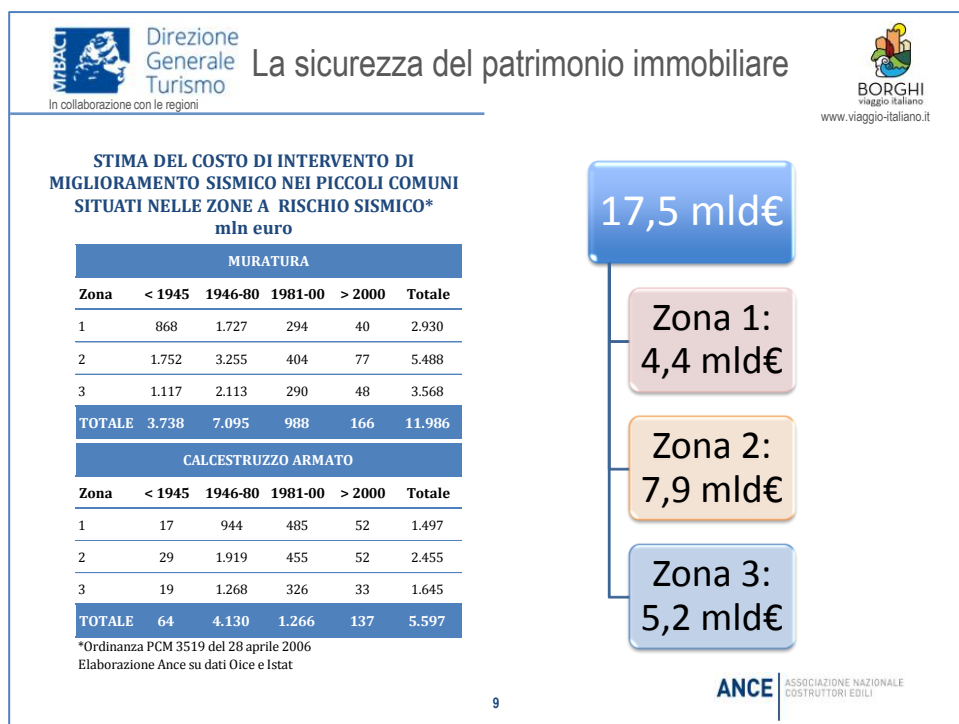
Il 70% dei Piccoli Comuni (3.931) ricade nelle zone a rischio sismico 1, 2, 3; quasi la metà è localizzato in zona 3 (48,6%), il 36,3% in zona 2 e il restante 15,1% in zona 1.

In questi comuni risiedono 7,4 milioni di persone e poco più di 3 milioni di famiglie.

Lo stock edilizio di questi territori ammonta a 3,2 milioni di edifici, prevalentemente con destinazione abitativa, il 90%, pari a 2,9 milioni di immobili, e 300mila ad uso produttivo, commerciale, terziario ecc.



Il patrimonio abitativo di questi Piccoli Comuni risulta particolarmente vecchio: più del 77% degli immobili è stato costruito prima del 1981, prima quindi della piena operatività della normativa antisismica per le nuove costruzioni che risale al 1974.



*Ordinanza PCM 3519 del 28 aprile 2006
Elaborazione Ance su dati Oice e Istat

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

In collaborazione con l'Oice (l'Associazione delle organizzazioni di ingegneria) l'Ance ha effettuato una stima del costo complessivo per il miglioramento sismico del patrimonio abitativo dei Piccoli Comuni.

La stima è stata elaborata sulla base di due variabili, il costo al mq degli interventi e l'indice di vulnerabilità degli edifici, entrambi definiti in relazione alla tipologia costruttiva (muratura portante/cemento armato) e all'epoca di costruzione.

La stima evidenzia **un costo complessivo di 17,5 miliardi di euro per interventi strutturali di miglioramento sismico sugli immobili ad uso residenziale.**

Guardando alla singola zona sismica, emerge che nelle aree a rischio sismico più elevato il costo stimato è pari a circa 4,4 mld di euro, arriva a 7,9 mld di euro nella zona 2 e si attesta a 5,2 mld di euro in zona 3.

**ECO E SISMA
BONUS**

La **messa in sicurezza degli edifici pubblici e privati**, dopo i drammatici eventi sismici del Centro Italia, rappresenta un obiettivo prioritario del Governo.

In particolare, la Legge di Bilancio per il 2017, ha previsto un rafforzamento delle agevolazioni fiscali esistenti per la messa in sicurezza statica degli immobili nelle aree ad alta pericolosità sismica (**sismabonus**) e per la riqualificazione energetica degli edifici esistenti (**ecobonus**).

Si tratta di agevolazioni molto importanti oltre che estremamente convenienti per le famiglie che potrebbero innescare un **vero processo di rigenerazione dei borghi**.

**LE RISORSE
PUBBLICHE COME
CATALIZZATORE
DEI PROCESSI DI
TRASFORMAZIONE**



Direzione
Generale
Turismo

In collaborazione con le regioni

Le risorse pubbliche



BORGI
viaggio italiano
www.viaggio-italiano.it

Fondo Piccoli Comuni
Legge 158/2017

Edilizia scolastica

Dissesto Idrogeologico

Casa Italia (Sismabonus
Ecobonus)

DDL Bilancio 2018

Credito d'Imposta per
riqualificazione strutture
alberghiere
Legge 106/2014

Legge di Stabilità 2016
ciclovie turistiche
nazionali

Aree Interne
(Fondi Strutturali)

Ricostruzione Centro
Italia

Tanti programmi di finanziamento senza una **cornice chiara** che faccia delle risorse pubbliche un elemento **catalizzatore** dei **processi di trasformazione**

10



ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

Con riguardo alle risorse pubbliche, abbiamo provato a mappare le possibili fonti di finanziamento in grado di innescare processi virtuosi di rivitalizzazione dei borghi, proprio come descritto nell'esperienza francese.

Il mosaico è complesso, tanti programmi ai quali manca una cornice chiara che faccia delle risorse pubbliche l'elemento catalizzatore dei processi di riqualificazione.

E' necessario, quindi, cambiare approccio rispetto al passato e ragionare in termini di **fabbisogni e progetti di riqualificazione** e non in funzione dei finanziamenti disponibili.

Le molteplici risorse e i programmi esistenti devono essere indirizzati verso obiettivi strategici nazionali, da declinare successivamente in ciascuna realtà locale.

In tale ottica, appare assolutamente necessario evitare logiche di distribuzione "a pioggia" delle risorse, via via disponibili, in grado solo di accontentare una moltitudine di interessi particolari.

**LA VISIONE
DELL'ANCE**



All'interno di questo quadro, l'Ance, per la sua presenza capillare sul territorio, si trova ad avere uno sguardo privilegiato e sensibile alle peculiarità dei diversi territori e, lo abbiamo visto nel filmato, può farsi promotore di progetti di sviluppo che partono proprio dalla rigenerazione del patrimonio edilizio.

Per riuscire in questa impresa, è indispensabile mettere insieme gli interessi, attraverso un confronto tra tutti i potenziali attori, per arrivare a progettare una visione e gli strumenti per attuarla.

Un approccio, quindi, che parte dal coinvolgimento di tutte le diverse componenti della società che saranno, direttamente e indirettamente, interessate dagli effetti della rigenerazione.

Il processo è tanto più efficace quanto più ampio è il sistema delle relazioni.

Le potenzialità dei Piccoli Comuni in termini di turismo alternativo, ospitalità diffusa, recupero di antiche tradizioni, salvaguardia del territorio, rappresentano veri punti di forza e rispondono perfettamente alle rinnovate esigenze di una domanda, non solo turistica, che vede nella bellezza italiana un valore nel quale investire.

Ringrazio tutti per l'attenzione.