LEGGI & SENTENZE A CURA DI **ASSOEDILIZIA**

Rigenerazione urbana per il rilancio dell'immobiliare

di **Achille Colombo Clerici**

Nasce nell'aula 302 dell'Università Bocconi di Milano il progetto che mira a far ripartire il settore immobiliare italiano, l'unico della nostra economia che non si è ancora ripreso dopo la Grande Crisi del 2008, attraverso una diffusa operazione di rigenerazione urbana.

Prende le mosse dal neo costituito Osservatorio Smart City presentato da Giuseppe Franco Ferrari e da Edoardo Croci direttore dell'Iefe (Istituto di Economia e Politica dell'Energia e dell'Ambiente) dell'Università Bocconi.

Il progetto, cui pensa Assoedilizia, è nato dall'idea di collegare, sulla tematica del rinnovamento delle città, il mondo accademico della Bocconi, del Politecnico, delle Università Statale e Cattolica ai mondi degli operatori tecnici e della finanza, della politica e dei pubblici amministratori, dei grandi proprietari e degli investitori diffusi.

Ha anche un suo primo "codice" che titola "La prossima città. Le smart cities tra sostenibilità e innovazione" (Mimesis Edizioni), curato da Giuseppe Franco Ferrari, che tratta dell'evoluzione della città e delle forme di riqualificazione. Vi hanno contribuito 43 studiosi ed esperti.

Le città occupano solo il 2% della superficie mondiale ma consumano i tre quarti delle risorse; allo stesso tempo le prime 25 città del pianeta producono metà della ricchezza dell'umanità. Le aree urbane dell'energia dell'intera Europa, che genera il 75% delle emissioni di gas serra. La soluzione di questi problemi richiede l'adozione di un nuovo modello di città, di comunità locale, di fruizione dei servizi urbani che sappia coniugare innovazione, efficienza, sostenibilità, inclusione e sviluppo.

Per far ripartire l'immobiliare va impostata un'imponente operazione, materiale e culturale insieme, che si può appunto definire processo di "rigenerazione urbana" e il cui principio è, in estrema sintesi, rendere più efficienti e vivibili le città, attraverso il rinnovamento tecnologico, il riuso o la sostituzione edilizia, l'efficientamento energetico, ma anche affrontando al tempo stesso, in modo razionale, il problema abitativo. Un'operazione nel quale il mondo condominiale, a causa della proprietà diffusa, gioca un ruolo fondamentale. Per questo occorrerà un pacchetto di norme speciali, con forti incentivazioni economico-fiscali. E un processo che miri a coinvolgere, non coattivamente ma volontariamente, il risparmio diffuso posseduto dalle famiglie.

IL PROGETTO

L'osservatorio Smart City ha ora un suo "codice" presentato al Politecnico ma sarà determinante coinvolgere il mondo condominiale

ne europee consumano il 70%

© RIPRODUZIONE RISERVATA