

Urbanistica 17 Novembre 2020

Rigenerazione urbana, i costruttori contro la frammentazione dei piani: serve regia unica

Stampa

di Mauro Salerno

In breve

Demolizione e ricostruzione devono diventare prassi ordinaria. Via gli standard rigidi pensati all'epoca dell'espansione delle città

Un piano nazionale per la rigenerazione urbana, con «una cabina di regia centrale» e finanziamenti «garantiti dal Recovery fund e dai fondi Ue 2021-2027». È la richiesta avanzata dal presidente dell'Ance (l'Associazione nazionale dei costruttori edili) Gabriele Buia, ascoltato in audizione dalla commissione Territorio e Ambiente del Senato, in merito ai [disegni di legge sulla rigenerazione urbana](#).

«Le città sono il fulcro di qualsiasi strategia di sviluppo sociale ed economico - ha detto Buia. Dopo anni di logoramento e di richieste inascoltate il legislatore deve decidere se avviare finalmente una politica concreta per le città o lasciare che la rigenerazione rimanga un argomento da convegni, tollerando il degrado che ormai aggredisce anche i centri storici urbani e non solo le periferie».

Buia ha stigmatizzato la frammentazione delle politiche urbane degli ultimi anni che ha prodotto Piani città e Piani periferie rimasti al palo. In particolare il Piano città del 2012, dopo sette anni risulta ancora tutto bloccato ed è stata prevista la nomina di un commissario per accelerare. Il Piano periferie del 2014, secondo la Corte dei Conti, si trova ancora in uno stato di avanzamento «embrionale». Mentre l'analogo programma varato nel 2015, a quattro anni dallo stanziamento delle risorse, dunque l'anno scorso, aveva avviato solo 24 progetti su 120 (20%), a fronte di una previsione che scommetteva sulla conclusione di almeno un terzo dei progetti per quella data.

Criticata anche la polverizzazione delle richieste sul Recovery fund avanzate dai ministeri per le politiche sulle città «che ha prodotto 77 proposte dei ministeri, con la creazione di altri 22 centri decisionali (ministeri, dipartimenti) per complessivi 180 miliardi». Dall'Ance è arrivata allora la richiesta di una legge con «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». Punto di partenza dovrebbe essere la revisione delle norme che disciplinano l'urbanistica e «che risalgono ad anni come il 1942 e il 1968 dove le priorità erano l'espansione e la creazione di nuovi alloggi non la riqualificazione come oggi, dove la demolizione e ricostruzione deve diventare una prassi, aiutata da norme flessibili».

Sulla rigenerazione Buia ha presentato una proposta articolata in sette punti. Al primo posto c'è la realizzazione di una cabina di regia centrale per le politiche urbane «che faccia da riferimento anche per gli operatori privati». Gli altri punti sono la dichiarazione di pubblica utilità degli interventi di rigenerazione; il finanziamento del piano con i fondi Recovery e le risorse europee 2021-2027; la definizione di ambiti di intervento comunali dove i privati possano proporre anche interventi singoli senza attendere l'approvazione di «piani integrati, comunque denominati»; il superamento delle rigidità sugli standard edilizi previsti dal Dm 1444/1968 «e di tutte le norme che condizionano la rigenerazione»; l'introduzione di un sistema di «incentivi (urbanistici, economici) per rendere integralmente sostenibile la rigenerazione e consentirne un'attuazione veloce e diffusa»; infine, l'uso della «leva fiscale per premiare le politiche di rigenerazione».