

Rigenerazione a ostacoli in 21 tappe

Studio Ance. Quindici passaggi per arrivare all'apertura dei cantieri e altri sei adempimenti per adeguare le leggi e i piani regionali. Testo unificato della commissione Ambiente del Senato stroncato dai sindaci: no a fondi nazionali distribuiti dalle regioni ai comuni

Giorgio Santilli

Eccola la "semplificazione" - si fa per dire - prevista dal testo unificato sulla rigenerazione urbana, all'esame della commissione Ambiente del Senato: 21 tappe necessarie per dare attuazione alla legge, di cui 15 per aprire i cantieri e altre sei per adeguare le leggi urbanistiche e i piani paesaggistici regionali alle nuove norme quadro statali, per censire i patrimoni edilizi comunali pubblici e privati, per avviare programmi specifici per l'edilizia residenziale pubblica, per adeguare i piani urbanistici alle nuove indicazioni regionali. Un guazzabuglio di norme che di fatto paralizzerebbe definitivamente qualunque operazione di rigenerazione urbana. Impossibile prevedere i tempi anche per aprire i cantieri visto che delle 15 stazioni del gioco dell'oca, solo quattro indicano tempi, che totalizzano 14 mesi.

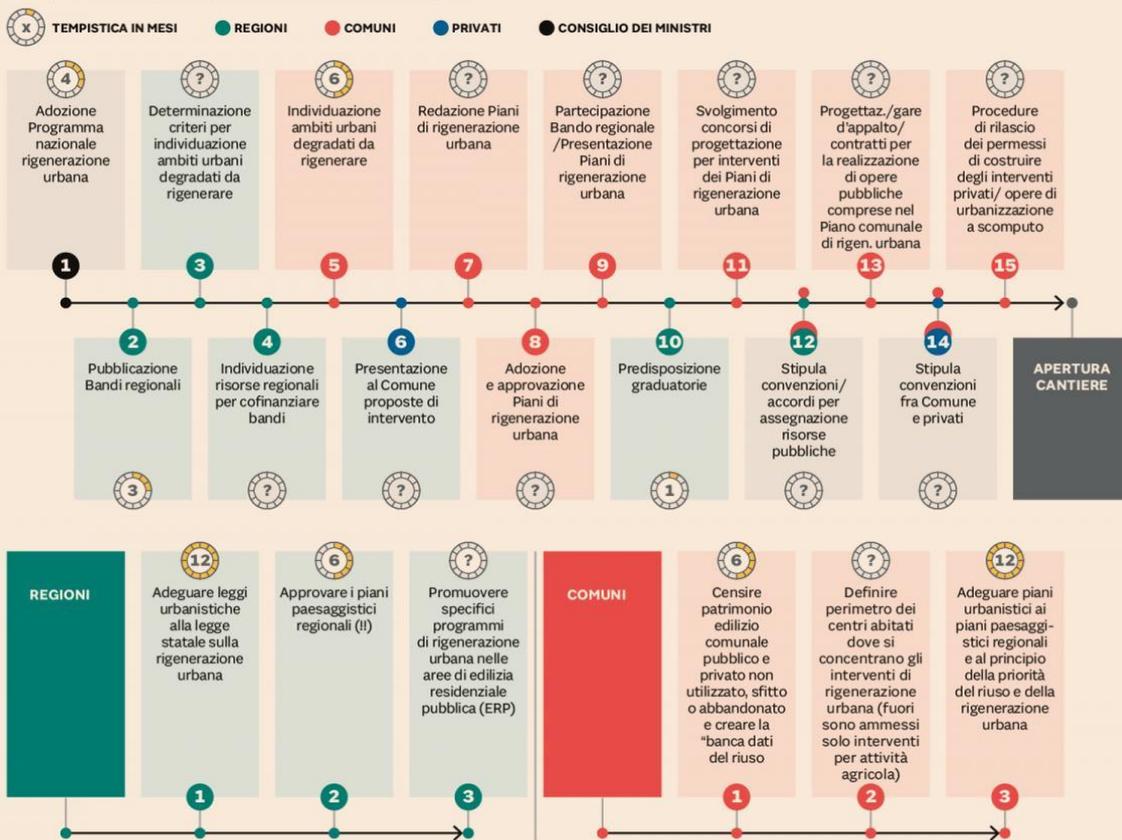
Il percorso a ostacoli è stato messo a fuoco dall'Ance, l'associazione nazionale dei costruttori, che ha ricostruito l'intero "serpentone" degli adempimenti e delle relative tempistiche: adozione del programma nazionale di rigenerazione urbana, determinazione dei criteri per individuare le aree dei piani di rigenerazione urbana, individuazione degli ambiti urbani degradati da rigenerare, redazione dei piani di rigenerazione urbana e poi tutta la trafila del bando regionale per assegnare le risorse nazionali e regionali, concorsi di progettazione, fino alla stipula delle convenzioni fra comuni e privati. La mappa conferma il giudizio drastico dell'Ance contro il testo unificato.

Terza è arrivata anche la stroncatura dei sindaci. L'Ance critica puntigliosamente numerosi aspetti del testo: si considera «inspiegabilmente» quale ambito oggetto di rigenerazione solo le aree degradate e dismesse; si introduce una insostenibile complessità procedurale; «le previsioni tecniche di efficienza energetica del patrimonio sono totalmente avulse da policy e norme esistenti»; si prevede un Fondo strutturale per il finanziamento degli interventi di rigenerazione urbana «destinato alle Regioni che poi con bandi regionali provvedono ad assegnare tali risorse ai Comuni». Quest'ultimo «è un punto qualificante del provvedimento che non si può condividere, una previsione che fa fare un grave passo indietro alle scelte di finanziamento di successo fatte dai Governi in questi anni, con finanziamenti diretti (si pensi al cd Bando periferie)».

Inoltre, «la disciplina sui centri storici non favorisce il recupero e la rigenerazione di quegli ambiti che invece più necessiterebbero di tali interventi edilizi». Si denuncia, infine, «un aggravio di compiti per i Comuni» mentre «gli incentivi fiscali sono posti ad esclusivo carico dei Comuni».

Il serpentone della rigenerazione urbana

Adempimenti e tempistica prevista dal testo unificato rigenerazione urbana



L'intervento

LE RAGIONI DEL TESTO UNIFICATO AL SENATO

di Franco Mirabelli

Il testo unificato sulla rigenerazione urbana nasce dalla sintesi di più disegni di legge presentati da tutti i gruppi parlamentari e ha raccolto molti elementi da questi derivanti. È anche per questo che il testo in Commissione è stato assunto all'unanimità, con una sola astensione. La proposta cerca di dare una visione di lungo periodo sulla rigenerazione urbana e propone soluzioni che permettano la condivisione delle decisioni e delle scelte tra stato, regioni e comuni fino a prevedere il dibattito pubblico.

Non vi è rischio di intervenire in ambiti di competenza prettamente

regionali né di sovrapporsi con disposizioni regionali esistenti. Il Ddl attribuisce alle regioni un ruolo rilevante su ripartizione delle risorse, adozione di disposizioni per la rigenerazione urbana, definizione dei criteri per individuare gli ambiti su cui intervenire, specifici programmi per l'edilizia residenziale pubblica, individuazione di proprie risorse da destinare ai bandi. Le regioni possono adottare, inoltre, specifiche disposizioni per incentivare la rigenerazione urbana. Il Ddl vuole incentivare la rigenerazione grazie a ingenti risorse pubbliche, un miliardo di euro l'anno: vi sono i 500 milioni annui, per venti anni,

destinati al Fondo nazionale rigenerazione urbana, gli incentivi di natura diversa (da esenzione Imu e Tari alla riduzione, da parte dei Comuni, dei canoni e tributi dovuti per l'occupazione di suolo pubblico, al Superbonus); inoltre, gli interventi di rigenerazione urbana diventano ambiti prioritari per l'attribuzione dei fondi strutturali Ue e sono pensati incentivi adeguati l'indirizzare le risorse private su interventi di rigenerazione. Si tratta di un sistema di incentivazione che non è destinato, né deve esserlo, a qualunque intervento edilizio in ambito urbano, ma esplicitamente a quegli interventi che servono a combattere il degrado, in tutte le sue

forme: la rigenerazione urbana è strumento per i comuni per migliorare le città, le loro periferie e la qualità di vita dei propri cittadini, oltre che per impedire, o quantomeno per contenere, il consumo di suolo. È per questo che si è pensato ad un processo decisionale semplice e lineare, che si ispiri alla strategia di transizione ecologica che preveda un ruolo forte delle regioni e che riconosca ai comuni la definizione degli interventi, dal generale al particolare, con adeguato sostegno pubblico e stimoli ai privati

Vicepresidente dei senatori Pd e relatore Ddl rigenerazione urbana