IMAGOECONOMICA

Skyline milanese. Una veduta panoramica del capoluogo lombardo, in primo piano la sede Unicredit e il Bosco verticale

Modello Milano per la legge sulla rigenerazione delle città

La discussione al Senato. La proposta risolutiva del ministero delle Infrastrutture consente ai Comuni di approvare progetti presentati da privati anche prima che sia varato il piano complessivo

Giorgio Santilli

Al ministero delle Infrastrutture lo chiamano già «modello Milano», pensando all'intervento, straordinario per quantità e qualità, di rigenerazione urbana avvenuto nel capoluogo lombardo nel decennio scorso prevalentemente su proposta di soggetti privati.

C'è un articolo della proposta di testo inviata dal ministro Enrico Giovannini al Senato, per disincagliare la legge quadro sulla rigenerazione urbana, che punta proprio a incentivare l'intervento e la proposta di privati nelle città. È l'articolo 7 della proposta e dà, più di altri, il segno del cambiamento che Giovannini vuole imprimere al dibattito sulla rigenerazione urbana. Senza togliere nulla al fatto che il nuovo testo rafforza, pur semplificando, gli strumenti pubblici - nazionali e locali - di programmazione e di valutazione degli interventi, senza però ingessare tutto, come era avvenuto con i testi finora esaminati al Senato. È stata la stessa commissione Ambiente, d'altra parte, a chiedere l'intervento del ministro per cercare un punto di equilibrio che sbloccasse la situazione destinata al binario morto.

Torniamo all'articolo 7. La novità sostanziale, che evita tempi lunghissimi e ingessature e richiama appun-

cittadini alla progettazione e alla gestione dei programmi di rigenerazione urbana, attirare gli investimenti privati orientati a obiettivi pubblici, elevare la qualità della vita nei centri storici come nelle periferie «con l'integrazione funzionale di residenze, attività economiche, servizi pubblici e commerciali, attività lavorative, tecnologie e spazi dedicati al coworking e al lavoro agile, servizi e attività sociali, culturali, educativi e didattici promossi da soggetti pubblici e privati, nonché spazi e attrezzature per il tempo libero, per l'incontro e la socializzazione, con particolare considerazione delle esigenze delle persone con disabilità».

La proposta rilancia, inoltre, le politiche urbane del governo attra-

verso la costituzione del comitato interministeriale per le politiche urbane (Cipu), rimediando a un'assenza che dura da quasi trenta anni, da quando è stato soppresso il ministro delle Aree urbane.

Solido anche l'impianto della programmazione con un programma nazionale, sostenuto anche da un fondo di 3,85 miliardi in quindici anni destinabile a incentivi, e programmi comunali di rigenerazione urbana che identificheranno le priorità di tipologie e aree su cui intervenire. Saranno anche fatte salve le legislazioni regionali che in molti casi sono più avanzate, anche in termini di incentivazioni.

Di fortissimo impatto riformistico, infine, la delega per rivedere il testo unico dell'edilizia e mandare definitivamente in pensione gli standard urbanistici previsti dal Dm 1444, tipici di una fase di espansione urbanistica ed edilizia e molto meno in auna fase storica di rigenerazione urbana.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

> **Il testo rafforza e semplifica gli strumenti pubblici di programmazione e di valutazione degli interventi**

LA PROPOSTA

14

Articoli

- Sono quelli presenti nella proposta inviata dal ministro Giovannini alla commissione Ambiente del Senato per sbloccare la legge quadro sulla rigenerazione urbana.
- La proposta punta a creare un ampio consenso su un provvedimento considerato da tutti assolutamente prioritario per rilanciare le città italiane senza consumo di suolo.
- Giovannini ha detto di augurarsi che l'approvazione di Palazzo Madama arrivi all'inizio del nuovo anno. Poi il testo dovrà andare all'esame della Camera.

Edilizia, occupati a +14% sul 2019

Ance e sindacati: lavoro ai rifugiati

to il modello meneghino, e il comma 7, là dove prevede che «nella more della definizione della programmazione comunale ai sensi dell'articolo 5, i progetti di rigenerazione presentati da promotori privati possono essere approvati in base alla valutazione del loro interesse pubblico e dell'equilibrio del piano economico finanziario dell'intervento». Un salto culturale che assegna al privato la possibilità di proporre e, sia chiaro, di intervenire in accordo con l'amministrazione comunale (con alcuni paletti previsti per ora dal comma 4 per i centri storici). Nessun salto nel vuoto, comunque, nessuna porta aperta a speculazioni, ma solo la possibilità di progettare e realizzare interventi di rigenerazioni in tempi ragionevoli.

D'altra parte che l'operazione avviata da Giovannini sia molto seria sta a dimostrarlo l'impianto inviato al Senato che anzitutto fissa le finalità della legge, tutte pubbliche e orientate alla sostenibilità: favorire il riuso edilizio, migliorare la permeabilità dei suoli urbani, realizzare infrastrutture strategiche per lo sviluppo ecosostenibile del territorio, privilegiare interventi di densificazione urbana per combattere il fenomeno dello *sprawl*, applicare il criterio del «saldo zero» per il consumo di suolo, tutelare i centri storici, integrare sistemi di mobilità sostenibile con il tessuto urbano delle aree rigenerate, favorire l'edilizia sociale e la partecipazione dei

Ance e sindacati: lavoro ai rifugiati

I dati delle casse edili

Lettera ai ministri Orlando e Lamorgese: un protocollo per favorire progetti pilota

Giorgio Santilli
Dal nostro inviato
VERONA

I lavoratori occupati iscritti alle casse edili sono cresciuti dai 447.329 medi del periodo ottobre 2018 - settembre 2019 ai 461.127 del periodo ottobre 2019-settembre 2020 ai 509.608 del periodo ottobre 2020-settembre 2021. L'occupazione è cresciuta quindi nell'ultimo anno di 62mila unità e del 13,9% rispetto al 2019. La fotografia è sostanzialmente confermata dal parametro delle ore lavorate: siamo a 633,7 milioni nel periodo ottobre 2020-settembre 2021 contro i 512,1 milioni di un anno prima e i 570,1 milioni del periodo ottobre 2018-settembre 2019. Rispetto al periodo pre-Pandemia ci sono 63,6 milioni di ore lavorate in più (+11,1%). Stesse tendenze si verificano sul numero delle imprese iscritte (da 101.305 a 108.440 in due anni) e sulla massa salariale (da 6.209 milioni a 7.066 milioni in due anni).

Sono numeri pesanti quelli che hanno fornito alla due giorni organizzata dalle Casse edili a Verona il presidente della Conferenza nazionale delle casse edili, Carlo Trestini, che è anche presidente di Ance Verona, e il suo vice in Cnce, Antonio Di Franco della Filt Cgil. I dati hanno fatto da corredo a un dibattito centrato sui temi dell'occupazione in edilizia, con una particolare attenzione alla sicurezza del lavoro e a una delle criticità maggiori in questo momento, la difficoltà delle imprese a trovare manodopera.

Su questo secondo punto è venuta fuori dal dibattito e da un'intervista registrata al ministro del Lavoro, Andrea Orlando, una notizia finora inedita. Nelle settimane scorse, Ance con Fillea-Cgil, Filca Cisl e Fineal Uil hanno inviato una lettera ai ministri del Lavoro Orlando e dell'Interno Lamorgese per chiedere un incontro (già accordato) per definire «uno specifico protocollo finalizzato all'integrazione dei richiedenti asilo e dei rifugiati provenienti dai Paesi extracomunitari, con una particolare attenzione a coloro che provengono da quei Paesi dove incombono guerre e dittature».

L'iniziativa - scrivono le parti sociali - «potrebbe prevedere come progetto pilota l'effettuazione di percorsi formativi mirati presso gli enti bilaterali del nostro sistema (le casse edili, appunto, ndr), con l'obiettivo di un successivo inserimento lavorativo, al fine di offrire una prospettiva di vita e un'opportunità di lavoro». Proprio a Verona e ad Ascoli Piceno si sono già conclusi progetti pilota che hanno portato a contratti di lavoro per immigrati. Il presupposto della richiesta è che la prospettiva del settore con il Superbonus, il Pnrr e la ripresa del mercato immobiliare «è quella di un ritorno, a medio termine, ai livelli occupazionali registrati prima della crisi». I sindacati e il presidente dell'Ance, Gabriele Buia, hanno nuovamente chiesto a Verona anche un sistema di qualificazione delle imprese per il settore privato o, almeno, per i lavori incentivati con il Superbonus.

Trestini, presidente di Ance Verona e delle casse edili: serve subito manodopera, formiamo e assumiamo stranieri

© RIPRODUZIONE RISERVATA