il giornale dell'ARCHITETTURA.com




# 4 strumenti, 4 riforme, 1 sperimentazione e 1 azione di sistema per la rigenerazione urbana

**10 sono le proposte formulate dall'INU per voce della presidente Silvia Viviani durante la sessione di Urbanpromo che ha ragionato sugli sviluppi possibili dell'esperienza del bando periferie. In attesa della nuova edizione**

L'edizione 2017 di Urbanpromo, "Progetti per il Paese" promossa da INU e Urbit, si è conclusa a Milano con un crescendo di partecipanti e tematiche affrontate. Dopo 14 anni, il bilancio è più che buono per una manifestazione che è diventata, nelle parole del **presidente di Urbit Stefano Stanghellini**, "*l'unica sede in Italia in cui amministrazioni pubbliche, aziende private, università, imprese e società partecipate da enti pubblici si trovano a interagire tra loro sulle esperienze più innovative che si stanno facendo nel paese*", supportata quest'anno anche dalla presenza della Fondazione Cariplo.

Tra i molti incontri e convegni che dal 21 al 24 novembre hanno animato la prestigiosa sede del Palazzo della Triennale, la presidente Silvia Viviani ha presentato le **10 proposte dell'INU per la rigenerazione urbana** nell'ambito del

convegno che, alla presenza del vicepresidente della Commissione parlamentare di inchiesta sulle periferie Roberto Morassut e del responsabile Urbanistica del Partito Democratico Andrea Ferrazzi, ha ragionato sugli sviluppi dell'esperienza del bando periferie lanciato a giugno 2016, in attesa di una nuova edizione.
Articolate in 4 riforme, 4 strumenti, 1 sperimentazione e 1 azione di sistema, possono essere il tramite attraverso cui "*è possibile sostenere il cambiamento e orientare la pianificazione verso le pratiche di rigenerazione urbana, abbandonando strumenti e metodi non più adeguati*".

## Le 4 riforme

**Standard urbanistici.** Pensati in anni di città in espansione, devono oggi adattarsi a nuove richieste, imperniandosi sul contenimento del consumo di suolo e sul contrasto allo spreco energetico, e intercettare le istanze provenienti da smart grid, gestione/manutenzione del patrimonio pubblico, pagamento in titoli di efficienza energetica (certificati bianchi), opere di contrasto al dissesto idrogeologico e ai cambiamenti climatici.
**Casa.** Le politiche della casa sono politiche di welfare. I punti principali di riforma sono: edilizia residenziale pubblica con le politiche del welfare (cioè secondo un principio che chi ha una casa contribuisce economicamente per chi non l'ha); introdurre il modello di agenzia per la casa sociale (politiche regionali che allocano risorse, agenzie che le utilizzano); definizione, fissata per legge, della figura, dei requisiti minimi e degli standard per il gestore sociale nel social housing, da integrare nella Riforma del Terzo settore; fondi immobiliari di investimento orientati esclusivamente a operazioni di rinnovo urbano.
**Città pubblica: equiparazione della decadenza delle previsioni pubbliche e di quelle private**. Mentre le previsioni di iniziativa privata sono rimaste nei piani a tempo indeterminato, quelle pubbliche sono decadute alla scadenza del

quinquennio dall'approvazione del piano regolatore, con ciò privando la crescita urbana dell'equilibrio fra popolazione insediata e servizi. Si impone la necessità di introdurre una norma che equipari la decadenza delle previsioni pubbliche e di quelle private, legata all'efficacia del piano urbanistico operativo, prospettabile su uno scenario quinquennale.

**Stop al consumo di suolo=stop alle previsioni non attuate.** Fermare il consumo di suolo è un'azione che inizia dal blocco del mero trascinamento delle previsioni di piano non attuate. Appare necessario istituire l'obbligo di non procedere con il mero trascinamento delle previsioni non attuate nel momento in cui l'Amministrazione forma un nuovo piano incardinato sui nuovi princìpi della sostenibilità. Tali previsioni vanno assoggettate a specifica attività di valutazione che esprime le ragioni della pianificazione.

## I 4 strumenti

**Istituzione di un Fondo ordinario per Programmi integrati di rigenerazione urbana**. La priorità va alle aree che esprimono forme di disagio urbano, individuabili attraverso indicatori che comprendono gli stati di rischio, domanda di casa che può essere soddisfatta prioritariamente solo tramite interventi di edilizia residenziale pubblica, condizioni di insicurezza sociale, scarsa aggregazione sociale, difficoltà ad accedere ai servizi urbani (compresa la rete digitale) e scarsa urbanità nelle aree dedicate al lavoro delle persone.

**Integrazione delle risorse/bonus fiscali per il rinnovo urbano**. Potenziamento dei bonus fiscali per la riqualificazione energetica per aree ricadenti in quelle urbane degradate.

**Interventi di demolizione e ricostruzione dei condomini urbani.** Quando si tratta di complessi esistenti energivori, privi di sicurezza sismica, inadeguati dal punto di vista della qualità abitativa, scarsamente dotati dal punto di vista

dell’efficienza ambientale e della qualità estetica, caratterizzati dalla frammentazione proprietaria e da un contesto urbano prodotto dalla sommatoria di interventi edilizi puntuali poco provvisti di città pubblica (spazi e servizi).
**Interventi di messa in sicurezza di struttura urbana primaria**, individuata, e poi opportunamente segnalata, come area con funzione di garanzia della permanenza e della riconoscibilità identitaria collettiva.

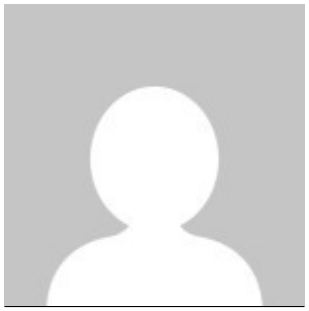
### 1 sperimentazione

Curato dall’INU per Casa Italia, è il caso di Messina, che contempla la messa in campo di un coordinamento di azioni fiscali e di pianificazione per la messa in sicurezza del territorio e del patrimonio edilizio a rischio.

### 1 azione di sistema

La gestione delle politiche per le città richiede una governance centrale, multilivello per la gestione di un nuovo corso di programmi integrati di prevenzione e rigenerazione e a guida pubblica nazionale, che può essere assunta da Casa Italia con l’obiettivo di integrare, coordinare, mettere a sistema, allineare politiche settoriali e alimentare progettualità.

## About Author



**Redazione**

See author's posts

Condividi