

**Un Piano per le città.****Si è svolta a Roma la prima tappa del grande progetto per la rigenerazione urbana sostenibile dei nostri centri urbani.**

Martedì 3 aprile è andata in scena la prima puntata di un racconto che avrà numerose declinazioni nei prossimi mesi. All'interno del progetto RIUSO, lanciato congiuntamente dal CNAPPC, Ance e Legambiente, si è svolta una giornata di studio organizzata dall'Ance dal titolo: "Un Piano per le città". Con questo titolo si intende porre sul piatto una serie di proposte per delineare un programma che porti in tempi ragionevoli a una rigenerazione degli agglomerati urbani italiani. Molto fitto il programma degli interventi, preceduti dall'illustrazione del rapporto Ance-Censis preparato per l'occasione, che ha evidenziato come i cambiamenti degli ultimi decenni hanno profondamente mutato lo scenario urbano.

Il presidente dell'Ance Paolo Buzzetti ha condensato l'analisi ma soprattutto le proposte dei costruttori. A partire dalle esperienze che la maggior parte delle principali città europee da tempo ha sviluppato, occorre ripensare completamente l'approccio, alla luce della chiusura del ciclo dell'espansione disordinata. Se è consapevolezza ormai acquisita che si deve puntare sul rinnovo dell'esistente per non consumare ulteriore suolo, è necessario definire un piano strategico per le città che parta da chi ha promosso questa iniziativa e coinvolga i sindaci e le Regioni per costruire una proposta da fare al governo. Buzzetti ha indicato cinque capisaldi di questo piano.

Le normative per intervenire in modo efficace sul rinnovo ci sono, serve ora avviare i contratti di riqualificazione condivisa tra i proprietari degli alloggi, la pubblica amministrazione e le imprese. Obiettivo mettere a disposizione un parco di aree per realizzare gli alloggi temporanei nel tempo della riconversione – che può prevedere anche la demolizione e ricostruzione – definire le procedure semplificate e gli incentivi per i proprietari al fine di farli aderire al progetto.

La fiscalità di favore, per aiutare la giovani famiglie nell'acquisto della prima casa attraverso mutui di sostegno, accanto a una neutralità fiscale che non gravi l'operatore nelle diverse fasi della trasformazione edilizia.

Raggiungere obiettivi di alto profilo in termini di risparmio energetico. A tale proposito esiste la disponibilità da parte dell'Enea per individuare edifici simbolo in varie città da trasformare e rendere energeticamente passivi, per creare esempi da seguire.

Dismissione del patrimonio pubblico come occasione irrinunciabile per disporre di edifici che possono cambiare il volto delle città e modernizzarle, fornendo funzioni di qualità.

Puntare con decisione sull'housing sociale.

Al presidente dell'Ance ha risposto Corrado Passera, ministro dello Sviluppo economico, delle infrastrutture e dei trasporti, mostrando piena adesione alle proposte avanzate. Il piano per le città è un'ottima idea, ha affermato, non solo perché arriva nella giusta congiuntura di molti cambiamenti, ma perché il nucleo urbano è da sempre fattore di grandi cambiamenti. Il ministro ha espresso condivisione dell'impostazione complessiva, anche in campo fiscale, ciò che serve – ha affermato – è un approccio integrato delle complesse problematiche e la necessità di una regia affidata ai Comuni con il supporto delle Regioni che si interfaccino con il Governo. Passera ha anche sottolineato come per molte tematiche siano disponibili stanziamenti già predisposti.

Ad assistere a questa giornata parrebbe tutto definito e relativamente facile: un progetto di ampio respiro promosso da costruttori, progettisti, ambientalisti che gode di larghi appoggi nella struttura del paese e che è condiviso dal Governo. Sappiamo che nella realtà i processi non

sono mai così lineari e scontati e che molta strada ci sarà ancora da fare per vedere qualcosa di veramente concreto. Ma questa giornata è senza dubbio un'occasione positiva di confronto e di arricchimento di un corpo progettuale che, una volta partito, è in grado di cambiare faccia al paese.

Appuntamento quindi a Milano il 20 e 21 aprile per un ulteriore approfondimento di queste tematiche e per definire con maggiori dettagli il progetto RIUSO.