

SCHEDA STAMPA

TAPPA #2
VERSO PARMA 2022



14 dicembre 2021
ore 14.00

Via G.A. Guattani 16, Roma

Le 10 idee per la città

Quale modello di città?

Le città oggi devono rispondere a nuove esigenze espresse dai cittadini, generate principalmente da **nuove abitudini e comportamenti**, da **cambiamenti climatici** e dalle **conseguenze della pandemia**. Il **modello espansivo che ha caratterizzato** lo sviluppo dei centri urbani nel passato oggi non si concilia con i nuovi obiettivi di sostenibilità e di contenimento dell'uso di suolo naturale e con la rigenerazione di **immobili e aree per ridare qualità e vivibilità** ad un patrimonio costruito molto spesso vetusto, energivoro e insicuro.

Quali strumenti abbiamo a disposizione?

L'attuale **legislazione urbanistica nazionale risulta totalmente superata**: non è possibile governare le trasformazioni urbane con leggi e decreti che risalgono al 1942 o al 1968 e in generale con tutti quei provvedimenti normativi incentrati sul modello di sviluppo territoriale in espansione

Cosa serve oggi?

Provvedimenti legislativi per agevolare e semplificare gli interventi di rigenerazione urbana, rispettando l'assetto delle competenze costituzionali fra Stato e Regioni in materia di governo del territorio.

Tali misure devono contenere:

- **nuova governance** per la politica urbana nazionale
- una serie di **incentivi e semplificazioni** che le Regioni dovranno declinare secondo le proprie specificità territoriali, in coerenza con le normative regionali già approvate più innovative
- **nuovo sistema di fiscalità immobiliare**
- **misure specifiche per la riqualificazione energetica e sismica**

L'Urban Renovation Lab

ANCE, insieme a numerosi stakeholder provenienti del mondo finanziario, accademico, professionista e associativo che ruotano attorno all'ecosistema urbano, ha costituito un **Laboratorio di condivisione e scambio di idee** sulla rigenerazione urbana.

Il decalogo per la rigenerazione urbana, messo a punto dall'Urban Renovation Lab, rappresenta un primo passo verso un progetto condiviso che sarà presentato a Parma nel 2022.

Il decalogo per la rigenerazione urbana

1 Definizione di rigenerazione urbana e dichiarazione di interesse pubblico degli interventi

Una definizione unica di rigenerazione urbana che mette in chiaro gli obiettivi di sostenibilità e le finalità a favore dei cittadini degli interventi urbanistico-edilizi.

A tal fine gli interventi di rigenerazione urbana sono dichiarati di interesse pubblico per beneficiare di incentivazioni urbanistiche, economiche e fiscali e di semplificazioni procedurali.

2 Governance per la nuova politica urbana nazionale e partecipazione dei cittadini

Costituzione di una struttura di coordinamento nazionale della politica del governo sulle città e istituzione del Fondo per la rigenerazione urbana nel quale confluiscono tutte le risorse disponibili.

3 Contenimento del consumo di suolo

L'obiettivo di non degrado di terreno entro il 2030 e di occupazione netta di terreno pari a zero entro il 2050 diviene principio fondamentale del governo del territorio da perseguire in via prioritaria mediante la rigenerazione urbana, prevedendo in caso di consumo di nuovo suolo la rinaturalizzazione, la de-impermeabilizzazione o la bonifica di suolo già consumato.

4 Nuova perequazione per la città contemporanea

Individuare un **nuovo sistema di pianificazione urbanistica a carattere perequativo** che sia in grado di trasformare la città contemporanea, indirizzando allo stesso tempo le risorse generate al **finanziamento dei contenuti pubblici del piano urbanistico** (scuole, strade, ecc.).

5 Nuova disciplina degli standard urbanistici

Aggiornare le **norme urbanistiche** per renderle **in linea con le nuove esigenze della città contemporanea**, individuando nuovi standard improntati non solo alla quantità di aree per usi collettivi, ma anche alla **qualità e alla concreta prestazione dei servizi**

6 Contributo di costruzione

Premiare le operazioni di rigenerazione urbana riducendo gli oneri di costruzione con **particolare riferimento agli interventi su edifici abbandonati, dismessi, degradati, anche ubicati nei centri storici.**

7 Modifiche alle destinazioni d'uso, incentivi e semplificazioni

Incentivare e semplificare le modifiche alle destinazioni d'uso degli edifici, anche promuovendo l'utilizzo della Scia e di tutti gli istituti fondati sull'asseverazione e ricorrendo a una conferenza di servizi semplificata e accelerata.

8 Centri e nuclei storici

Superare l'immobilismo passando da una logica di mera conservazione, ad una logica di rigenerazione, attraverso il recupero e la riqualificazione degli edifici e dei complessi incongrui o degradati.

Consentire interventi sull'edificato anche oltre il restauro e risanamento conservativo, attraverso opere che, pur nel rispetto degli elementi tipologici e identitari, possono implicare una innovazione funzionale, energetica e tecnologica in linea con i nuovi standard di qualità dell'abitare.

9 **Fiscalità immobiliare e coinvolgimento del risparmio privato**

Introdurre un **regime fiscale che premi gli interventi di rigenerazione urbana** anche attraverso il **coinvolgimento di capitali privati** con l'obiettivo di incentivare la riqualificazione e l'efficienza energetica degli edifici.

10 **Semplificazione per gli interventi di riqualificazione energetica e miglioramento sismico degli edifici esistenti**

Semplificare e incentivare, attraverso una riduzione degli oneri, tutti gli interventi che riducono i consumi energetici ma in particolare quelli che puntano a retrofit profondi e riduzioni di oltre il 50% dei fabbisogni termici degli edifici. In questo tipo di interventi occorre dare la possibilità di ridisegnare completamente le facciate degli edifici in modo da raggiungere ambiziosi obiettivi energetici e al contempo migliorare la qualità degli edifici e la vivibilità degli alloggi.