

## **Ance: «Sul governo del territorio 76 proposte fallite. Urgente intervenire»**

Giuseppe Latour

Dopo 76 proposte sul governo del territorio sistematicamente fallite, è urgente arrivare finalmente a disciplinare la rigenerazione urbana. È la richiesta pronunciata ieri dall'Ance, l'associazione nazionale dei costruttori, attraverso il vicepresidente con delega a Edilizia e Territorio, Stefano Betti nel corso dell'audizione al Senato sul disegno di legge sulla rigenerazione urbana.

I lavori al Senato sul Ddl sono arrivati a un punto di snodo, dopo che ieri si è chiusa la fase di audizioni sul testo unificato preparato dal relatore, Roberto Rosso. Adesso il Ddl andrà al passaggio degli emendamenti, da presentare entro la metà di ottobre.

«Da lì - spiega proprio Rosso - inizia una fase di interlocuzione. Se sulla parte tecnica possiamo andare avanti, su quella economica è evidente che servirà un confronto con il Governo. Noi abbiamo inserito delle cifre, sulle quali poi, anno per anno, i Governi che si succederanno potranno fare le loro valutazioni». Il testo, infatti, prevede l'istituzione di un Fondo nazionale per la rigenerazione urbana (con una dotazione di 50 milioni nel 2024, 100 milioni nel 2025 e 2026 e 300 milioni all'anno dal 2027 al 2037) e un consistente pacchetto di incentivi fiscali.

Al di là degli oneri messi in preventivo, l'urgenza di questo intervento è stata, però, richiamata dall'Ance, che ha ricordato come si tratti di un provvedimento atteso da lungo tempo, che interviene dopo numerosi tentativi di rivedere il governo del territorio: «Negli ultimi 26 anni ci sono state 76 proposte tra riforma urbanistica, disegni di legge sul consumo di suolo, rigenerazione urbana». Tutte rimaste sulla carta.

Per questo, la normativa urbanistica/edilizia attualmente vigente risulta - come ricorda l'Ance - «totalmente inadeguata» a supportare i cambiamenti delle nostre città, perché «pensata per far sviluppare ex novo un territorio ancora non urbanizzato, mentre oggi l'esigenza è quella di trasformare la città su sé stessa, attraverso il riuso, il rinnovo e la sostituzione di vecchi edifici con edifici nuovi più performanti dal punto vista energetico ed ambientale, riducendo così l'uso di nuovo suolo».

Proprio a causa di questa inadeguatezza le Regioni hanno messo mano ad una notevole produzione legislativa, con norme più innovative e semplificate di quelle nazionali. Allo stesso tempo molti Comuni si sono dotati di piani che privilegiano gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e su aree già urbanizzate. «È quindi oramai urgente - dicono dall'Ance - l'approvazione di una disciplina a livello nazionale che operi quale cornice per le leggi regionali, garantendo l'operatività

delle norme già vigenti che prevedono maggiori livelli di semplificazione e incentivazione e stimolando le Regioni ancora prive di una disciplina su questo tema ad attivarsi».

Al testo presentato in Senato, comunque, andrebbero apportate modifiche. Bisognerebbe, ad esempio, «inserire una previsione specifica in base alla quale gli interventi di rigenerazione urbana, anche privati, sono di interesse pubblico». Sul tema della pianificazione, bisogna definire la Programmazione comunale di rigenerazione urbana «come un atto di indirizzo strategico del Comune che non vada a sovrapporsi agli attuali sistemi di pianificazione». Servirebbero, infine, più risorse: la dotazione attuale «appare insufficiente a sostenere un processo stabile e sostenibile di riqualificazione degli spazi urbani».

© RIPRODUZIONE RISERVATA