

Ecobonus rinnovati per la rigenerazione urbana

Silvia Viviani

PRESIDENTE ISTITUTO NAZIONALE DI URBANISTICA



È una buona notizia lo stanziamento annunciato dal presidente del Consiglio per interventi di riqualificazione delle periferie. La rigenerazione delle nostre città è una sfida da cui passa una gran parte della qualità del nostro sviluppo. Tuttavia è utopistico pensare che il rinnovo dei centri urbani passi per un impegno finanziario esclusivo da parte dello Stato. È fondamentale una "chiamata" virtuosa delle risorse private.

L'esperienza dei cosiddetti ecobonus ha dimostrato che questa è possibile.

Alla fine dell'anno in corso le detrazioni fiscali per la riqualificazione degli immobili privati avranno mosso investimenti di oltre 23 miliardi di euro, equivalenti a oltre 350mila posti di lavoro tra occupazione diretta e indotta. Un sostegno fondamentale all'economia, un aiuto concreto alla riconversione dell'industria edile (il recupero dell'esistente, dice il Cresme, il 72 per cento del totale del settore), un contributo all'incremento delle prestazioni energetiche dei nostri edifici e un aumento di incassi fiscali per lo Stato.

Gli ecobonus possono essere il punto di partenza di un nuovo meccanismo che renda possibili e vantaggiose le operazioni di rigenerazione urbana. Interventi a scala più ampia: passare dalla ristrutturazione delle singole unità immobiliari alla rinascita di pezzi di città, quartieri, periferie.

La proposta dell'Istituto Nazionale di Urbanistica parte dal decreto ministeriale 1444 del 1968, quello che stabilisce gli standard da applicare per la realizzazione di pezzi di città. Al momento di costruire nuove parti di città, si stabilisce, ogni

nuovo abitante ha diritto a 18 metri quadri complessivi di parcheggi, verde pubblico, scuole e attrezzature collettive in generale. Si tratta di una grande conquista per l'urbanistica ma anche di una misura messa a punto quando lo sviluppo era considerato equivalente all'espansione edilizia e non, come oggi, orientato al recupero dell'esistente. Occorrono nuovi standard,

che non cancellino quelli che conosciamo ma che ne costituiscano in qualche modo un

perfezionamento alla luce dei nuovi bisogni della società e dei cittadini.

La rigenerazione urbana andrebbe intesa in senso ampio e i nuovi standard dovrebbero tenerne conto stabilendo nuovi parametri: obiettivi come la qualità dei suoli, la resilienza naturale e sociale, la resistenza agli eventi meteorologici estremi, il grado di innovazione tecnologica, dovrebbero essere espliciti e misurabili. Esperienze sono in corso. Si tratta di sostenerne l'efficacia e l'applicazione concreta.

Ottenuta la possibilità di misurazione, si possono stabilire dei livelli minimi da conseguire, che i singoli Comuni possono adottare come riferimenti al momento di dare il via agli interventi.

Sono i Comuni, quindi, in futuro attraverso piani urbanistici rinnovati e innovativi, ora con procedure che individuano e delimitano le aree degradate da riqualificare (anche attraverso le proposte di cittadini o gruppi di imprese disposte a intervenire) a dare il via alle operazioni di riqualificazione.

Su queste aree delimitate andrebbero applicati nuovi incentivi fiscali, una evoluzione degli ecobonus, da integrare quindi con le risorse dei cittadini e con fondi europei (già oggi la programmazione europea si muove su direttrici come le smart city e il risparmio energetico), che otterrebbero il risultato di andare a beneficio di porzioni unitarie di città e che sarebbero più in grado di attrarre le risorse private e delle imprese. Incentivi da modulare per interventi sulla base dei parametri dei nuovi standard, per una rigenerazione urbana complessa ma anche completa.



C'è una proposta dell'Inu per la definizione di nuovi standard