

Nova 2026. Parola all'Italia. Confronto deliberativo di sabato 20 giugno- Report tematici dei gruppi di discussione

Report del tema:

Tema 6 - Rigenerazione urbana e recupero del patrimonio edilizio

Gruppo: 11

RESTITUZIONE

Nel confronto è emersa una convergenza sulla necessità di recuperare il patrimonio edilizio esistente, pubblico e privato, limitando il consumo di nuovo suolo e collegando la rigenerazione urbana a bisogni abitativi, sociali e ambientali. Tra le proposte principali sono stati indicati il censimento delle strutture abbandonate o vuote, comprese quelle private, e la loro trasformazione in risorse per affrontare la carenza di spazi pubblici, luoghi comunitari e alloggi, anche universitari. È stata inoltre avanzata l'idea di attivare bandi per la riqualificazione, aprendo possibilità di investimento privato dentro una cornice di interesse pubblico.

È stato però segnalato che molti interventi sono rallentati da difficoltà amministrative, in particolare quando non è chiara la proprietà o non si riescono a identificare le persone eredi. Tra le proposte emerse vi sono lo snellimento delle procedure successorie, l'istituzione di uffici locali o ruoli istituzionali dedicati alla gestione di queste pratiche e la possibilità che, dopo un periodo prolungato di abbandono o mancata rivendicazione, la proprietà possa tornare alla collettività.

Il tema dell'efficientamento energetico è stato discusso a partire dall'esperienza del Superbonus 110%. Il gruppo ha riconosciuto che le agevolazioni fiscali possono produrre effetti positivi sull'economia e favorire interventi importanti sul patrimonio edilizio. Allo stesso tempo, sono stati evidenziati limiti significativi, tra cui l'ingresso di soggetti intermediari, le difficoltà di accesso in tempi rapidi, le commissioni bancarie elevate e la minore accessibilità per condomini e fasce con minore capacità economica. È stata quindi proposta una regolamentazione più stringente delle commissioni bancarie e un sistema di accesso al credito con tetti calibrati su reddito e patrimonio. È emersa inoltre la necessità di prevedere premialità differenziate in base al tipo di territorio, alla situazione economica e al livello di bisogno, così da orientare maggiormente le risorse verso le situazioni più fragili.

Un altro aspetto condiviso riguarda la necessità di non concentrare gli incentivi solo sui tessuti urbani, ma di prevedere misure specifiche per le aree rurali e interne. Il recupero del patrimonio immobiliare abbandonato è stato collegato al contrasto dello spopolamento, alla possibilità di riportare servizi e attività economiche nei territori e alla valorizzazione delle comunità locali. È stata però richiamata l'attenzione sul rischio di overtourism: gli interventi di riqualificazione non dovrebbero trasformarsi in processi estrattivi o turistici scollegati dai bisogni delle comunità residenti.

Più interventi hanno richiamato la necessità di limitare il consumo di suolo finché esiste patrimonio recuperabile. Sono stati proposti interventi di de-impermeabilizzazione delle aree cementificate, per restituire verde, spazi sociali e superfici capaci di ridurre l'impatto delle alluvioni. È stata inoltre richiamata l'idea del consumo di suolo zero come obiettivo verso cui orientare le politiche di rigenerazione.

Infine, il gruppo ha espresso una preferenza trasversale per una rigenerazione urbana intesa come processo integrato, capace di coniugare innovazione e tradizione, patrimonio culturale e bisogni contemporanei, recupero edilizio e benessere collettivo. Sono stati richiamati l'accessibilità degli spazi urbani, l'aggiornamento della regolamentazione delle aree verdi, la creazione di parchi e spazi verdi continuativi, la possibilità di includere attività sportive, sociali e di cura, e l'attenzione a città più inclusive anche per gli animali. Nel complesso, la discussione ha mostrato una convergenza significativa sulla necessità di partire dal patrimonio esistente, costruendo strumenti amministrativi, economici e urbanistici più efficaci per trasformarlo in risorsa abitativa, sociale, ambientale e comunitaria.