

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: 12

RESTITUZIONE

Prima domanda

La conversazione è partita dalla proposta di un partecipante usare la regola urbanistica 3-30-300 (3 alberi a vista, 30% di verde per quartiere, 300mt di distanza tra ogni punto urbano e l'area verde più vicina) come riferimento base per la pianificazione, come progetto a lungo termine su scala nazionale, con il supporto di tavoli di coordinamento regionali per l'applicazione concreta.

Il consumo di suolo zero è emerso come obiettivo irrinunciabile, ma non sufficiente: la rigenerazione deve tradursi in un miglioramento effettivo dei servizi alle persone, abbracciando non solo la dimensione urbanistica, ma anche quella sociale e ambientale. In questa direzione, è stata avanzata la richiesta di una facilitazione burocratica per gli interventi che non prevedono aumento di cubatura.

Una proposta (provocatoria) ha previsto l'istituzione di un'agenzia nazionale per il recupero del suolo: una task force dedicata alle demolizioni, con il compito di censire gli edifici abbandonati, acquisirli a prezzi vantaggiosi e procedere alla loro demolizione per restituire suolo alla collettività o attivare spazi sociali.

È emersa con la richiesta di una legge nazionale sulla rigenerazione urbana fondata su tre pilastri: consumo di suolo, pavimentazione e governance trasparente. A livello strumentale, è stato citato il bilancio partecipato a livello comunale, sul modello sperimentato dal comune di Fano, come dispositivo efficace per coinvolgere la cittadinanza.

Tra le priorità operative, è stata indicata la messa in sicurezza degli edifici pericolanti, con specifico riferimento al rischio sismico (proposta n. 4 del documento di riferimento), quale intervento urgente per aumentare la sicurezza urbana e prevenire incidenti, dando priorità alla riqualificazione delle ex strutture industriali, per evitare l'abbandono e il degrado del territorio.

I partecipanti hanno inoltre sottolineato l'importanza di una legge nazionale che tenga conto delle differenze territoriali, e che la pubblica amministrazione sia in grado di allocare risorse a livello locale per gli interventi.

È stato inoltre rilevato che, in una società che invecchia, occorre intervenire per potenziare l'autosufficienza delle persone anziane: è stata avanzata l'ipotesi di realizzare silver housing su aree dismesse, con l'avvertenza di non isolare gli anziani, per evitare la formazione di "bolle sociali".

Seconda domanda

Sul fronte del recupero del patrimonio edilizio, i partecipanti hanno proposto una linea guida per la pianificazione urbanistica che privilegi prima gli edifici e i servizi pubblici, e successivamente l'edilizia privata e la creazione di supporti alla progettazione comunale per i progetti di rigenerazione.

È stata proposta una separazione di livelli tra garanzie standard minime definite a livello nazionale e strumenti attuativi a livello locale (regionale e comunale), lasciando allo stato i controlli di garanzia, da effettuare in maniera anticipatoria rispetto agli interventi.

È stato ribadito il sostegno alle spese per la messa in sicurezza degli edifici a rischio e per l'efficientamento energetico, con un ritorno ai meccanismi di bonus, purché questi non siano generici ma più selettivi, concentrandosi ad esempio sugli edifici non in sicurezza.

È emersa inoltre la necessità di introdurre strumenti fiscali che non favoriscano esclusivamente chi ha capienza fiscale e capacità organizzativa per accedervi, rendendo gli incentivi realmente accessibili. Per le persone fragili e anziane, si è proposta l'attivazione di fondi rotativi, mentre per i condomini sono da incentivare interventi come le CERs.

Il censimento e il monitoraggio delle abitazioni in disuso sono stati indicati come strumenti abilitanti, non come semplici archivi, seguendo l'esempio di alcune regioni.

Infine, misure di incentivo al ripopolamento dei centri storici, quali leve per contrastare lo spopolamento e valorizzare il patrimonio esistente.