

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: 2

RESTITUZIONE

In merito a quali siano le priorità per riqualificare il territorio favorendo la qualità urbana e ambientale con una governance efficace, il gruppo riflette anzitutto sulla necessità di rafforzare partecipazione pubblica e trasparenza. Si osserva una carenza di eventi e strutture pubbliche messe a disposizione della cittadinanza, che potrebbero favorire opinione pubblica, crowdfunding civico e percorsi di autotrasformazione. Emerge quindi l'esigenza di percorsi partecipativi nazionali per rendere stabile il coinvolgimento della popolazione nelle scelte urbane.

Si sottolinea inoltre la necessità di usare meglio strumenti conoscitivi come le piattaforme ISPRA e di valorizzare il ruolo delle Autorità di Bacino, che producono piani sovraordinati su assetto idrogeologico e rischio alluvioni. La priorità è limitare il consumo di suolo, spostando gli investimenti dall'espansione urbana alla riqualificazione, tutelando il tessuto agricolo e favorendo il riuso delle aree dismesse. Ogni progetto dovrebbe dimostrare di migliorare la qualità ambientale del territorio, considerando temi come climate change e deimpermeabilizzazione.

Diversi interventi richiamano il problema della nuova costruzione in aree fragili o a rischio, come nel caso sardo. Si concorda che sia preferibile riqualificare territori piuttosto che intervenire su aree vergini. Si propone quindi un principio di saldo del suolo zero, definito a livello nazionale o europeo ma applicato localmente attraverso indici specifici, calibrati su rischi, abusivismo e condizioni territoriali, ammettendo il consumo di suolo solo per servizi pubblici e standard. Sul piano operativo, si propone un piano nazionale di messa in sicurezza di beni comuni, con fondi per i comuni minori, insieme a rafforzamento dei piani di eliminazione delle barriere architettoniche, contrasto dell'abusivismo e semplificazione burocratica.

In merito a come perseguire il recupero del patrimonio edilizio esistente anche al fine di aumentare la disponibilità di abitazioni, il gruppo individua come prima priorità un censimento adeguato del patrimonio abbandonato, inutilizzato o da riqualificare. Si osserva che molti comuni non sono capaci di avere un elenco chiaro delle strutture a disposizione, cosa che consentirebbe di intervenire su abitazioni, edilizia economica e popolare e immobili degradati. La rigenerazione non dovrebbe quindi essere confusa con la sola ristrutturazione, ma intesa come processo sociale, capace di ridare valore all'esistente e rispondere alla crisi abitativa.

Si discute del problema delle proprietà, fondamentale ai fini di esproprio, recupero e gestione economica. Si cita il progetto "Ripopola" in Calabria per il rilancio di piccoli borghi recuperando immobili inutilizzati per chi vi si trasferisca per almeno dieci anni, strategia utile da implementare a livello nazionale. Si riconosce però che rigenerare tutto il patrimonio colpito da disastri o degradato è complesso: per questo il gruppo propone la via mediana di recuperare dove possibile e limitare la nuova costruzione alle più strette contingenze.

A partire anche dai casi citati, si discute sulla polarizzazione dei poteri, da contrastare localmente in termini di associazionismo e di Movimento. Ampio consenso emerge sulla necessità di riformulare gli incentivi fiscali in modo più selettivo. Il Superbonus 110 viene considerato valido come esperienza, ma non più riproponibile nella stessa forma: si ipotizzano quindi aliquote più basse, come 90, 80 o 70, soprattutto per chi ha un ISEE basso, escludendo i più facoltosi o le attività commerciali e turistiche. Si richiamano inoltre disincentivi fiscali per le seconde case e premialità per chi rende disponibili immobili con affitti a canone concordato o efficientamento energetico. Il recupero abitativo dovrebbe essere accompagnato dal miglioramento di servizi e trasporti, in una logica vicina alla città dei 15 minuti, proponendo infine di assegnare fondi per il completamento delle opere non ultimate.