

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: 7

RESTITUZIONE

Domanda 1. Quali sono le priorità per riqualificare il territorio favorendo la qualità urbana e ambientale con una governance efficace?

Gran parte dei partecipanti concorda sulla necessità di una governance più efficace per la riqualificazione del territorio, orientata alla sostenibilità ambientale, alla qualità urbana e alla partecipazione dei cittadini. Gli interventi dovrebbero partire dai bisogni reali delle comunità locali, valorizzando il contributo dei territori e dei comitati civici nei processi decisionali.

Tra gli strumenti più condivisi vi è il Superbonus e, più in generale, il sistema di incentivi per la riqualificazione energetica degli edifici. Molti partecipanti considerano il Superbonus una misura che ha prodotto effetti positivi sul patrimonio edilizio e sull'economia, ma ritengono necessario migliorarne il funzionamento attraverso una comunicazione più chiara e accessibile, capace di spiegare benefici e modalità di applicazione, contrastando una narrazione concentrata prevalentemente sui costi. Alcuni partecipanti propongono inoltre di rendere permanenti le detrazioni fiscali più elevate per ridurre il lavoro irregolare e l'evasione fiscale.

Un ampio consenso emerge anche sulla necessità di introdurre criteri di maggiore equità nell'accesso agli incentivi. Le future misure dovrebbero essere indirizzate prioritariamente alle aree e alle fasce sociali più fragili, evitando che i principali benefici ricadano su soggetti già in grado di sostenere autonomamente gli interventi.

Gran parte del gruppo concorda sull'obiettivo del consumo di suolo zero, da perseguire bloccando nuove urbanizzazioni finché esiste patrimonio edilizio recuperabile. A questo scopo viene proposta una legge urbanistica nazionale vincolante, coerente con le direttive europee e

fondata su alcuni principi: compensazione ambientale in caso di nuovo consumo di suolo, valutazione del valore ecosistemico delle aree e definizione di quote minime di verde urbano.

Alcuni partecipanti propongono inoltre di semplificare i cambi di destinazione d'uso delle aree dismesse, favorendone il recupero e la rigenerazione. È stata evidenziata anche la necessità di una riforma del catasto, con aggiornamenti più puntuali e una maggiore capacità di tenere conto delle differenze territoriali. Si propone inoltre di innovare gli uffici catastali e di promuovere la diffusione delle Comunità energetiche rinnovabili (CER), così da rafforzare la produzione energetica locale e limitare la concentrazione del controllo energetico.

Domanda 2. Come perseguire il recupero del patrimonio edilizio esistente anche al fine di aumentare la disponibilità di abitazioni?

Sul recupero del patrimonio edilizio esistente emerge la necessità di intervenire prioritariamente sugli edifici inutilizzati, degradati o pericolanti. Molti partecipanti propongono un censimento degli immobili pubblici e privati non utilizzati, finalizzato a programmare interventi di recupero e riqualificazione con finalità abitative e sociali. È stata inoltre segnalata l'esigenza di integrare maggiormente le innovazioni tecnologiche nella normativa nazionale, rafforzare i controlli sui cantieri e ampliare gli standard urbanistici.

Attenzione è stata posta sull'emergenza abitativa che interessa soprattutto i giovani nelle principali città universitarie e nei centri urbani con scarsa disponibilità di alloggi. Molti partecipanti chiedono maggiori controlli sul mercato degli affitti per contrastare fenomeni speculativi, pratiche abusive e truffe che limitano il diritto allo studio e l'accesso alla casa. Nella stessa direzione va la richiesta di regolamentare maggiormente gli affitti brevi a uso turistico, considerati una delle cause della riduzione dell'offerta abitativa destinata ai residenti.

Infine, alcuni partecipanti propongono collaborazioni tra soggetti pubblici e privati per recuperare gli immobili inutilizzati e reimmetterli sul mercato abitativo, valorizzando il patrimonio esistente e contribuendo alla riqualificazione complessiva del territorio.