

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: 9

RESTITUZIONE

La discussione ha affrontato la rigenerazione urbana a partire dalla necessità di conoscere meglio il territorio e il patrimonio edilizio esistente. Il gruppo ha evidenziato che senza dati aggiornati è difficile programmare interventi efficaci e individuare priorità. Per questo è stata indicata come prioritaria una mappatura del patrimonio edilizio, delle aree degradate/inutilizzate e delle principali criticità presenti nei territori. È stata inoltre richiamata l'opportunità di collegare queste attività a percorsi formativi e professionali rivolti a studenti e tecnici del territorio.

Un primo tema condiviso ha riguardato il consumo di suolo. Nel gruppo è emersa una posizione favorevole al consumo di suolo zero, o comunque a una forte limitazione della nuova edificazione. È stato richiamato anche il principio di prossimità: eventuali compensazioni ambientali dovrebbero produrre benefici nello stesso territorio interessato dall'intervento.

Un secondo punto ha riguardato le difficoltà dei comuni, soprattutto quelli più piccoli o collocati nelle aree interne. Molti enti locali non dispongono di risorse e competenze adeguate. Per questo è stata proposta una maggiore centralizzazione dei servizi di supporto, attraverso strutture nazionali o regionali capaci di fornire assistenza tecnica, banche dati, modelli standard e competenze specialistiche. È stato inoltre segnalato che in diversi territori permangono criticità legate all'aggiornamento catastale e degli strumenti urbanistici, che rendono più difficile programmare interventi di recupero e rigenerazione.

È stato inoltre evidenziato che molti enti locali faticano a utilizzare risorse già disponibili per carenze amministrative e progettuali. Da qui l'esigenza di rafforzare il supporto tecnico agli enti locali e prevedere incentivi o premialità per i comuni che aggiornano le mappature, migliorano la pianificazione e investono nel recupero dell'esistente.

Nel confronto è stato discusso anche il ruolo degli enti preposti a vincoli, autorizzazioni e controlli, come Soprintendenze e provveditorati. Il gruppo ha chiesto procedure più uniformi, tempi certi e regole più chiare, evidenziando la necessità di distinguere tra contesti di particolare pregio storico e situazioni nelle quali un eccesso di rigidità può ostacolare il recupero del patrimonio esistente.

Rispetto alla domanda due, il confronto si è concentrato sul recupero del patrimonio edilizio esistente, sulla disponibilità di abitazioni dignitose e sul riuso di edifici pubblici, scolastici, aree degradate e immobili abbandonati. Più partecipanti hanno evidenziato che il recupero dell'esistente dovrebbe precedere nuove edificazioni e contribuire a contrastare spopolamento e degrado urbano. È stata inoltre proposta una struttura di coordinamento capace di supportare gli enti locali nel recupero di immobili e aree abbandonate particolarmente complesse.

È stata inoltre richiamata l'esigenza di coniugare recupero edilizio e qualità dell'abitare, con attenzione a servizi, verde urbano e vivibilità. È stata espressa preoccupazione rispetto al rischio che la rigenerazione urbana possa trasformarsi in un'occasione di speculazione edilizia, perdendo la propria funzione sociale e territoriale.

Un ulteriore tema ha riguardato le comunità energetiche. Il gruppo ne ha riconosciuto il potenziale, segnalando che la loro diffusione è rallentata dalla complessità delle procedure e proponendo una semplificazione amministrativa accompagnata da un maggiore supporto tecnico agli enti locali.

In conclusione, il gruppo ha individuato alcune priorità condivise: mappatura del patrimonio edilizio e del territorio; forte limitazione del consumo di suolo e applicazione del principio di prossimità; supporto tecnico e premialità per i comuni; regole urbanistiche più chiare e coordinate; recupero dell'esistente e disponibilità di abitazioni dignitose; sviluppo delle comunità energetiche e attenzione alla qualità dell'abitare e alla prevenzione di fenomeni speculativi.