

Rigenerazione urbana: tutti ne parlano, ma in Italia “non si muove nulla”

Da Vianello (Audis) le linee fondative dei nuovi piani della rigenerazione urbana e consumo di suolo.

“Parlamento e governo sfornano proposte di legge a getto continuo, i convegni si sprecano, siamo sommersi da articoli ed appelli. Ma nel paese, eccetto Milano trainato dall’Expo, non si muove assolutamente nulla”.

Questo il quadro della rigenerazione urbana in Italia secondo Dionisio Vianello, presidente onorario di Audis (Associazione aree urbane dismesse) espressa in un fondo pubblicato sul sito dell’associazione. “Dalla crisi non ne usciamo se pubblico e privato non si decidono a lavorare insieme. Non è facile, soprattutto in Italia non è mai stato facile, ma non è impossibile”, sostiene Vianello, che suggerisce le linee fondative dei nuovi piani della rigenerazione urbana e consumo di suolo.

LE LINEE FONDATIVE DEI NUOVI PIANI DELLA RIGENERAZIONE URBANA E CONSUMO DI SUOLO. “La prima sfida passare dalla ristrutturazione edilizia dei singoli edifici alla rigenerazione dei comparti, dall’immobile al quartiere. Ci sono avvisaglie che qualcosa si sta muovendo: le proposte di Romeo, i protocolli AUDIS e GBC”, osserva il presidente onorario di Audis.

“Seconda linea d’azione, le aree e gli immobili dismessi. Dove occorre sviluppare insieme un programma sperimentale per ricostituire le condizioni per l’intervento privato:

- gli interventi di rigenerazione urbana vanno classificati di interesse pubblico (già previsto nella bozza Lupi);
- nei piani si selezionano gli interventi strategici, – non

più di tanti, per carità – sui quali si verifica la disponibilità dei privati (proprietari ma soprattutto investitori) e la sostenibilità dei costi di bonifica ed infrastrutturazione;

– schede urbanistiche semplificate: in linea di massima mantenimento dei volumi esistenti, destinazioni d'uso libere (da indicare solo quelle espressamente vietate), vincoli storico-ambientali (dove ci sono) precisati in modo inequivocabile;

– pacchetti di interventi su città pubblica e social housing; rispetto di protocolli di qualità e sostenibilità ambientale; prevedere nel business plan anche la gestione dei complessi una volta realizzati;

– procedura di approvazione mediante accordo di programma certificata in tempi prefissati”.

L'AIUTO PUBBLICO NON È INDISPENSABILE. Secondo Vianello “Un aiutino pubblico certo non guasterebbe, ma comunque non è indispensabile. L'impegno di tutti sta nel realizzare progetti di rilevante utilità pubblica e sociale, ma pur sempre in una logica di mercato”.

[link all'articolo](#)