

Marini (Istituto nazionale di urbanistica): "Dopo l'esperienza degli Sciri si continui su questa strada per valorizzare il nostro patrimonio"

## Comuni senza soldi? Avanti tutta coi Puc per i recuperi edilizi

di Giovanni Bosi

► **PERUGIA** - La conclusione del recupero della Torre degli Sciri ed il significato simbolico che riveste tale complesso per il capoluogo di regione, diventano lo spunto per una riflessione sul futuro delle politiche urbane in Umbria. "Il recupero del complesso degli Sciri e di molti altri importanti edifici e spazi dei principali centri regionali, sono il frutto del buon esito dell'ultima generazione dei cosiddetti programmi urbani complessi - ci dice Franco Marini, presidente della sezione umbra dell'Istituto nazionale di urbanistica - i Puc sono progetti di riqualificazione urbana basati su forme di collaborazione tra enti pubblici e operatori privati. Sono strumenti operativi introdotti in Italia alla fine degli anni '80, rispetto ai quali le sperimentazioni svolte in Umbria hanno rivestito una funzione di riferimento a livello nazionale". Strumenti che hanno consentito al mondo delle pubbliche amministrazioni, delle professioni e delle imprese di costruzione, di conseguire risultati di rilievo sia nei centri maggiori che in quelli minori.

A Terni, il recupero e la rivitalizzazione di intere parti del centro storico, come i quartieri Fabbri o Clai, o di aree industriali dismesse, come le ex officine Siri sede del Caos, lo si deve ad un oculato uso dei programmi complessi. Lo stesso può dirsi per il recupero di interi pezzi di centri storici di realtà meno popolose come Bevagna, Ferentillo, Attigliano.

"Insomma dalla fine degli anni '80 ad oggi - argomenta Franco Marini - i Programmi complessi hanno accompagnato le principali operazioni di riqualificazione urbana delle città e dei paesi umbri, prima attraverso l'utilizzo delle risorse pubbliche per la casa, poi tramite fondi regionali e statali, infine ricorrendo ai finanziamenti comunitari. I fondi pubblici stanziati hanno avuto un effetto moltiplicatore, generando consistenti investimenti privati. Accanto al recupero di spazi e edifici pubblici svolto dai Comuni, infatti, i privati sono stati chiamati a recuperare il proprio patrimonio edilizio. Gli ultimi pro-



grammi destinati ai comuni con meno di 10.000 abitanti (i Puc3) hanno consentito alle amministrazioni di attivare e sperimentare progetti di respiro intercomunale; una novità per i nostri comuni che spesso sono restii a condividere con i vicini servizi e politiche di sviluppo". In sostanza, l'esperienza dei

Puc, in quasi 25 anni di applicazione, costituisce un esempio virtuoso di utilizzo di fondi pubblici, di cooperazione tra enti, di collaborazione pubblico-privato; un'esperienza di eccellenza della nostra regione. "Il buon senso vorrebbe che

anche per aiutare il settore delle costruzioni in grave sofferenza e sostenere le ammini-



Prima e dopo Il caso della Torre degli Sciri a Perugia deve essere esportato nelle altre città dell'Umbria

**Programmi complessi utilizzati anche a Terni**

stazioni nel recupero del sempre più degradato patrimonio pubblico - sottolinea al riguardo il presidente dell'Inu - le politiche pubbliche in tema di riqualificazione urbana seguissero la strada segnata dai Puc, inserendo le opportune innovazioni legate all'utilizzo delle nuove tecnologie nel campo dei servizi al cittadino. Purtroppo la cosiddetta Agenda urbana che riguarda i finanziamenti europei per il settennio 2014-2020 per le città e che sostituisce di fatto i

cosiddetti Puc2, grazie ai quali come detto è stato recuperato il complesso degli Sciri, riguarda quasi esclusivamente finanziamenti di tipo immateriale, come l'efficiamento delle reti, infomobilità, sviluppo delle tecnologie digitali. I Comuni non hanno più risorse e se l'Unione europea per migliorare le nostre città

finanzia solo, pur importanti, progetti legati al cosiddetto, il "materiale" rischia di crollarci in testa seppellendo anche i nostri intelligentissimi telefonini e le loro utilissime app". Ormai siamo in vista delle prossime elezioni regionali e le varie

**Stessa cosa per Bevagna, Ferentillo e Attigliano**

forze politiche si accingono ad elaborare i propri programmi elettorali: "Suppongo - chiosa Marini - che tutti parleranno di incentivare il recupero e la rigenerazione dei tessuti edilizi esistenti evitando nuovo consumo di suolo. Il modesto suggerimento che ci sentiamo di dare è quello di uscire dalle generiche dichiarazioni di intenti e spiegare come attivare tali politiche. Si tratta di convogliare le risorse provenienti da vari canali finanziari statali, regionali e comunitari integrandoli a favore di progetti di sviluppo urbano che sappiano coniugare riqualificazione fisica dei tessuti urbani, rivitalizzazione delle attività economiche, sviluppo delle tecnologie per il miglioramento dei servizi al cittadino, partecipazione della popolazione".

Insomma non c'è nulla di nuovo da inventarsi, si tratta di percorrere e di innovare la strada dei Programmi complessi, un esempio di buona urbanistica, di collaudata prassi delle amministrazioni pubbliche, di attitudine progettuale del mondo delle professioni e di capacità operativa delle imprese.

**Il particolare** Se ne parla martedì nel corso di un seminario alla Scuola umbra di amministrazione pubblica

### Sblocca Italia, novità in materia di costruzioni

► **PERUGIA**

Sanzioni pecuniarie fino a 20mila euro in caso di inottemperanza dell'ordine di demolizione degli abusi edilizi, definizione di "interventi di conservazione" ed introduzione del Regolamento unico edilizio. Sono solo alcune delle novità contenute nella legge 164/2014, la "Sblocca-Italia", che saranno approfondite, martedì dalle 9, nel seminario organizzato dalla Scuola umbra di amministrazione pubblica.

La relatrice Anna Corrado (consigliere Tar Campania) approfondirà, tra i vari argomenti il quadro normativo; lo sportello unico per l'edilizia con tutti i servizi previsti; i titoli abilitativi dopo la legge 164/2014; il permesso di costruire e modifiche recate dal decreto legge 133/2014; il procedimento per il rilascio del permesso di costru-



re; la denuncia di inizio attività e segnalazione certificata di inizio attività; vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e sanzioni.

Il regolamento per l'autorizzazione

paesaggistica per i piccoli interventi sarà dunque predisposto entro marzo 2015, ulteriore modulistica arriverà entro giugno 2016 e l'adozione di tutti i modelli unici da parte delle Regioni e dei Comuni sarà completata entro dicembre 2016.

La tempestività era stabilita dal consiglio dei ministri che aveva approvato l'Agenda per la semplificazione per il triennio 2015-2017, prevista dal decreto semplificazioni (Dl 90/2014 convertito nella legge 114/2014).

L'agenda punta su cinque settori strategici: cittadinanza digitale, welfare e salute, fisco, edilizia e impresa. Per ciascuno erano state individuate azioni, responsabilità, scadenze e risultati attesi. Il successo degli interventi non sarà valutato sul numero delle norme introdotte o eliminate, ma sull'effettiva riduzione dei costi e dei tempi, soprattutto nel pubblico.