

Piani città, Comuni in campo

Da Torino a Bari le prime candidature per la riqualificazione urbana

Valeria Uva

Bari, Firenze, Napoli, Pavia, Piacenza, Roma, Torino, Verona ma anche la piccola Scafati, in provincia di Salerno, sono i nove comuni in pole position per il piano città. È già partita la corsa ad accaparrarsi le risorse che il Governo con il decreto sviluppo, approvato appena venerdì scorso, sta convogliando sulla riqualificazione urbana.

Al traguardo ci sono i due miliardi rastrellati dal Governo e convogliati sul risanamento delle aree degradate, secondo una quantificazione fatta dal ministro delle Infrastrutture Corrado Passera, durante il varo del provvedimento il 15 giugno. Di questi due miliardi, però, il decreto rende subito disponibili solo 224 milioni, provenienti da revoche di programmi di edilizia agevolata e di recupero urbano non spesi e ora destinati al nuovo «Fondo per l'attuazione del piano nazionale per le città». Il resto, oltre a provenire dai cofinanziamenti di Regioni ed enti locali, sarà costituito anche da capitali privati e da risorse del Piano social housing che possono essere «abbinate» al piano città e costituire così un

volano per la ripresa dell'edilizia. La corsa degli enti locali è partita già prima dell'approvazione formale. Non appena l'Ance, l'associazione dei comuni, ha messo a disposizione una casella di posta elettronica per le prime, spontanee, candidature (pianoperlecitta@ance.it) sono fioccate le domande da parte di tante realtà che stanno tirando fuori dal cassetto sogni e progetti di recupero di parti del territorio degradate.

Intanto, il pacchetto di nove appripista che va, appunto, da Torino a Bari, sarà oggetto di una prima analisi nella prossima riunione della Cabina di regia, forse già questa settimana. Fino a quel momento però non si conosceranno i dettagli delle domande presentate.

Del resto, la griglia degli obiettivi del Piano contenuto

nell'articolo 12 del decreto (si veda anche il Sole 24 ore del 16 giugno) è di per sé abbastanza elastica: la norma parla solo di «riqualificazione di aree urbane con particolare riferimento a quelle degradate». Una definizione nella quale possono rientrare vari interventi: dalla risistemazione di una piazza periferica

fino a progetti più ambiziosi, come, ad esempio, a Roma, la demolizione e ricostruzione delle torri di Tor Bella Monaca, vecchio pallino del sindaco Gianni Alemanno.

La novità più significativa del Piano è la spinta centralista, o meglio il ruolo di coordinamento, smistamento, vigilanza e persino di revoca dei fondi assegnato alla Cabina di regia che ha sede al ministero delle Infrastrutture, coordinata dal vicesegretario Mario Ciaccia, che ha già svolto un primo incontro informale.

Da lì è nata l'idea della collaborazione con l'Ance, che si è offerta di raccogliere le idee e gli spunti che arrivano dal basso. Restano perplesse le Regioni che temono - si legge in una nota diffusa dopo l'esame della bozza del Dl - che «il provvedimento finisca per trascurare completamente le competenze legislative e programmatiche regionali». Temono cioè di essere scavalcate, almeno sul piano delle scelte di pianificazione, da un asse diretto Comuni-Ministero.

Le Regioni sono anche preoccupate per le «scarse risorse finanziarie, in prevalenza già de-

stinate all'housing sociale».

I criteri guida per la scelta degli interventi sono indicati dal decreto:

- 1) immediata cantierabilità;
- 2) capacità di coinvolgere finanziamenti pubblici e privati;
- 3) riduzione della tensione abitativa e del degrado sociale;
- 4) miglioramento delle infrastrutture e in particolare del trasporto urbano;
- 5) miglioramento della qualità urbana.

Nulla però si dice sul livello di approfondimento richiesto: in altre parole, non è chiara la veste che i progetti devono assumere, né lo stato di definizione urbanistica dell'intervento (se serve una variante i tempi potrebbero essere lunghi). Sulla cantierabilità, l'Ance ha precisato che va intesa «in modo elastico, nel senso che costituirà un criterio preferenziale la brevità dei tempi in cui sia possibile avviare le opere». Una volta selezionato l'intervento, tempi e condizioni saranno comunque dettagliati nel nuovo strumento del contratto di valorizzazione urbana che dovrà contenere gli impegni assunti dalla Cabina di regia, da un lato, e dal singolo proponente, dall'altro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

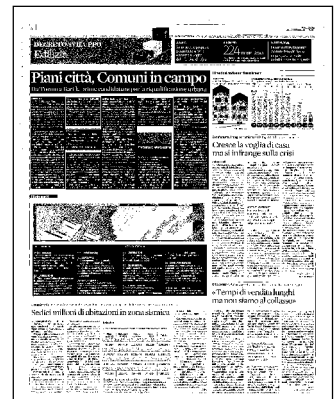
L'OBIETTIVO

Rimettere in moto l'edilizia con interventi di risanamento di aree degradate coordinati a livello centrale dal ministero Infrastrutture



Contratto di valorizzazione

Il Piano città contiene un nuovo strumento: il contratto di valorizzazione urbana. È sottoscritto tra la Cabina di regia e il soggetto proponente dell'intervento di riqualificazione urbana. Il contratto regola gli impegni dei vari soggetti pubblici e privati coinvolti e prevede anche la revoca dei finanziamenti in caso di inerzia realizzativa. L'insieme dei contratti di valorizzazione urbana forma il piano città.



Gli strumenti

LA PROCEDURA

01 | LE DOMANDE

Le candidature dei Comuni sono raccolte in modo informale dall'Anci attraverso la mail pianoperlecitta@anci.it. La raccolta è già avviata da maggio. Non è ancora stato fissato un termine di chiusura per la presentazione delle domande

02 | LA SELEZIONE

È affidata a una Cabina di regia presso il ministero delle Infrastrutture guidata dallo stesso Ministero e composta da rappresentanti dei tanti ministeri coinvolti più Anci, Agenzia del Demanio, Conferenza delle Regioni, Cdp e osservatori dei Fondi

per il social housing

03 | LE RISORSE

Sono recuperate dai programmi di recupero urbano, fondi di edilizia scolastica, housing sociale e programmi fermi e dirottati sul Piano città. Dalle rovoche si recuperano 214 milioni che potrebbero attivare due miliardi di investimenti

04 | GLI STRUMENTI

Nasce il contratto di valorizzazione urbana promosso dalla Cabina di regia con il Comune interessato: regolamenta gli impegni dei vari soggetti pubblici e privati sull'area da valorizzare

I CRITERI DI SCELTA

01 | L'ESTENSIONE

Gli interventi anche se puntuali devono riguardare la valorizzazione integrale di ambiti urbani degradati

02 | GLI OBIETTIVI

Gli ambiti operativi devono riguardare: riduzione di fenomeni di tensione abitativa, di marginalizzazione e degrado sociale; miglioramento della dote infrastrutturale; incremento dotazione di attrezzature pubbliche

03 | L'INTEGRAZIONE

Gli interventi devono riuscire a integrare gli aspetti edilizi e urbanistici con quelli di finanziamento,

del coinvolgimento dei soggetti finanziatori e di tutte le parti sociali interessate

04 | IL MOLTIPLICATORE

Le proposte devono attivare risorse economiche e finanziarie attraverso la cantierabilità degli interventi, la messa a valore di patrimonio immobiliare pubblico, il coinvolgimento di operatori privati grazie a incentivi urbanistici (premi di cubature, e così via)

05 | LA CANTIERABILITÀ

È criterio preferenziale la brevità dei tempi in cui è possibile avviare le opere

IN LISTA

Sono nove le proposte già arrivate all'Anci e adesso al vaglio della Cabina di regia

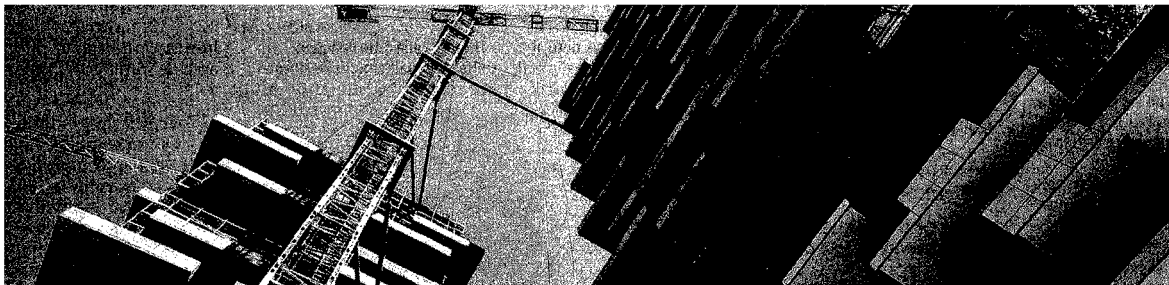
IL NUMERO

224 milioni di euro

Fondi derivanti da rovoche di altri programmi dirottati sul risanamento delle periferie

LA DEFINIZIONE

Favorito chi è già pronto ma non viene richiesto un particolare livello di definizione del progetto



I sindaci già in campo sui Piani per le città

Uva > pagina 4