

Modello Milano per le città del futuro

Rigenerazione urbana

Il testo di legge Giovannini: possibili proposte private anche senza piano comunale

Periferie, allarme dei sindaci: pronti 551 progetti (il 93% è al Nord) ma senza fondi

Al ministero delle Infrastrutture lo chiamano «modello Milano», pensando all'intervento di recupero realizzato nel capoluogo lombardo nel decennio scorso, prevalentemente su proposta di soggetti privati: c'è un articolo della proposta di testo inviata dal ministro Giovannini al Senato, per disincagliare la legge quadro sulla rigenerazione urbana, che punta a incentivare l'intervento e la proposta di privati nelle città. Intanto è allarme fondi tra i sindaci per le aree periferiche: pronti 551 progetti ma mancano le risorse. **Santilli e Trovati** — a pag. 4

Modello Milano per la legge sulla rigenerazione delle città

La discussione al Senato. La proposta risolutiva del ministero delle Infrastrutture consente ai Comuni di approvare progetti presentati da privati anche prima che sia varato il piano complessivo

Giorgio Santilli

Al ministero delle Infrastrutture lo chiamano già «modello Milano», pensando all'intervento, straordinario per quantità e qualità, di rigenerazione urbana avvenuto nel capoluogo lombardo nel decennio scorso prevalentemente su proposta di soggetti privati.

C'è un articolo della proposta di testo inviata dal ministro Enrico Giovannini al Senato, per disincagliare la legge quadro sulla rigenerazione urbana, che punta proprio a incentivare l'intervento e la proposta di privati nelle città. È l'articolo 7 della proposta e dà, più di altri, il segno del cambiamento che Giovannini vuole imprimere al dibattito sulla rigenerazione urbana. Senza togliere nulla al fatto che il nuovo testo rafforza, pur semplificando, gli strumenti pubblici - nazionali e locali - di programmazione e di valutazione degli interventi, senza però ingessare tutto, come era avvenuto con i testi finora esaminati al Senato. È stata la stessa commissione Ambiente, d'altra

parte, a chiedere l'intervento del ministro per cercare un punto di equilibrio che sbloccasse la situazione destinata al binario morto.

Torniamo all'articolo 7. La novità sostanziale, che evita tempi lunghissimi e ingessature e richiama appunto il modello meneghino, è il comma 7, là dove prevede che «nella more della definizione della programmazione comunale ai sensi dell'articolo 5, i progetti di rigenerazione presentati da promotori privati possono essere approvati in base alla valutazione del loro interesse pubblico e dell'equilibrio del piano economico finanziario dell'intervento». Un salto culturale che assegna al privato la possibilità di proporre e, sia chiaro, di intervenire in accordo con l'amministrazione comunale (con alcuni palleli previsti per ora dal comma 4 per i centri storici). Nessun salto nel vuoto, comunque, nessuna porta aperta a speculazioni, ma solo la possibilità di progettare e realizzare interventi di rigenerazioni in tempi ragionevoli.

D'altra parte che l'operazione avviata da Giovannini sia molto seria sta a dimostrarlo l'impianto inviato

al Senato che anzitutto fissa le finalità della legge, tutte pubbliche e orientate alla sostenibilità: favorire il riuso edilizio, migliorare la permeabilità dei suoli urbani, realizzare infrastrutture strategiche per lo sviluppo ecosostenibile del territorio, privilegiare interventi di densificazione urbana per combattere il fenomeno dello *sprawl*, applicare il criterio del «saldo zero» per il consumo di suolo, tutelare i centri storici, integrare sistemi di mobilità sostenibile con il tessuto urbano delle aree rigenerate, favorire l'edilizia sociale e la partecipazione dei cittadini alla progettazione e alla gestione dei programmi di rigenerazione urbana, attirare gli investimenti privati orientati a obiettivi pubblici, elevare la qualità della vita nei centri storici come nelle periferie «con l'integrazione funzionale di residenze, attività economiche, servizi pubblici e commerciali, attività lavorative, tecnologie e spazi dedicati al coworking e al lavoro agile, servizi e attività sociali, culturali, educativi e didattici promossi da soggetti pubblici e privati, non-

ché spazi e attrezzature per il tempo libero, per l'incontro e la socializzazione, con particolare considerazione delle esigenze delle persone con disabilità».

La proposta rilancia, inoltre, le politiche urbane del governo attraverso la costituzione del comitato interministeriale per le politiche urbane (Cipu), rimediando a un'assenza che dura da quasi trenta anni, da quando è stato soppresso il ministro

delle Aree urbane.

Solido anche l'impianto della programmazione con un programma nazionale, sostenuto anche da un fondo di 3,85 miliardi in quindici anni destinabile a incentivi, e programmi comunali di rigenerazione urbana che identificheranno le priorità di tipologie e aree su cui intervenire. Saranno anche fatte salve le legislazioni regionali che in molti casi

sono più avanzate, anche in termini di incentivazioni.

Di fortissimo impatto riformistico, infine, la delega per rivedere il testo unico dell'edilizia e mandare definitivamente in pensione gli standard urbanistici previsti dal Dm 1444, tipici di una fase di espansione urbanistica ed edilizia e molto meno in auna fase storica di rigenerazione urbana.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IMAGOECONOMICA



Skyline milanese. Una veduta panoramica del capoluogo lombardo, in primo piano la sede Unicredit e il Bosco verticale

LA PROPOSTA

14

Articoli

- Sono quelli presenti nella proposta inviata dal ministro Giovannini alla commissione Ambiente del Senato per sbloccare la legge quadro sulla rigenerazione urbana.
- La proposta punta a creare un ampio consenso su un provvedimento considerato da tutti assolutamente prioritario per rilanciare le città italiane senza consumo di suolo.
- Giovannini ha detto di augurarsi che l'approvazione di Palazzo Madama arrivi all'inizio del nuovo anno. Poi il testo dovrà andare all'esame della Camera.



Il testo rafforza e semplifica gli strumenti pubblici di programmazione e di valutazione degli interventi

