

Rigenerazione, cambia tutto

La legge al Senato

Il Mims ha predisposto un nuovo testo più aperto ai privati e ai progetti in corso

Riparte al Senato l'esame del disegno di legge sulla **rigenerazione urbana** in commissione Ambiente. L'impulso a un cambiamento di marcia viene da una nuova versione, ancora riservata, messa a punto dal ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibile, che ha cercato di superare le criticità in cui si era incagliato il testo unificato lo scorso giugno.

La proposta del Mims in 14 articoli prevede l'istituzione di un comitato interministeriale per le politiche urbane (Cipu, articolo 3), conferma lo strumento del Programma nazionale per la **rigenerazione urbana** (art. 4),

riduce il fondo apposito da 10 miliardi spalmati su 20 anni a 3,85 miliardi disponibili fra il 2022 e il 2036 (art. 10). Sempre nell'ambito delle competenze nazionali, gli articoli 12 e 13 prevedono semplificazioni e delega al governo per un testo unico edilizia.

Il testo è imperniato sulla programmazione comunale (art. 5), definita «attraverso gli strumenti della programmazione urbanistica dell'ente locale». Robusta la norma transitoria: «fino al momento dell'aggiornamento degli strumenti di programmazione urbanistica ai sensi della presente legge, trovano applicazione gli interventi di **rigenerazione** già in atto o già programmati sulla base della legittimazione stabiliti dalla normativa statale o da quella regionale vigente». Inoltre, «la programmazione comunale può stabilire che tali interventi mantengono la loro efficacia fino al loro completamento».

L'articolo 7 introduce una «disciplina degli interventi privati di **rigenera-**

zione urbana». Sono consentiti «interventi diretti privati di **rigenerazione**» secondo le seguenti tipologie: interventi diretti su singoli immobili o «interventi su ambiti urbani su proposta di proponente privato soggetta ad autorizzazione comunale». In deroga agli strumenti urbanistici, i privati possono effettuare interventi di **rigenerazione** ad alcune condizioni: raggiungere la classe A3 di certificazione energetica; realizzare interventi di consolidamento antisismico; migliorare le prestazioni di isolamento acustico e benessere termico degli edifici; ridurre l'effetto «isola di calore estivo»; realizzare spazi attrezzati per ambiente di lavoro comune; realizzare impiantistica per automazione e monitoraggio dell'edificio; abbattere barriere architettoniche; utilizzare prodotti edili recuperati o riciclati; applicare metodi per decostruzione selettiva e recupero di rifiuti in ottica di economia circolare.

—G.Sa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

