

ANCE

GUIDA PRATICA

Proposte e azioni
per far ripartire il Paese



**Idee per la
RIGENERAZIONE
URBANA
SOSTENIBILE**



Uso consapevole del territorio e delle risorse.

Città più competitive, efficienti, sostenibili e accessibili.

Attività produttive ed economiche responsabili.

Raggiungere questi obiettivi significa vincere la sfida del futuro assicurando la crescita economico-sociale e l'innovazione tecnologica.

L'industria delle costruzioni gioca un ruolo da protagonista in questa competizione e propone a tutti gli attori, pubblici e privati, di sottoscrivere il **“Patto per la Rigenerazione Urbana Sostenibile”**.

Il processo di rinascimento urbano deve essere supportato però da alleanze, azioni e strumenti concreti.



1. La Rigenerazione Urbana Sostenibile ha necessità di una legge specifica che ne riconosca il pubblico interesse

Il tessuto urbano è spesso caratterizzato da fragilità sociale, territoriale e idrogeologica, dalla presenza diffusa di immobili incongrui, abbandonati, degradati, a rischio sismico e statico.

Sono urgenze non più rinviabili che richiedono una risposta immediata perché coinvolgono la collettività intera, la sicurezza, la salute e l'incolumità pubblica.



Proposta

- **Affermare** il principio che la rigenerazione urbana ha una finalità di tipo generale e di perseguimento di obiettivi di pubblico interesse.
- **Definire** un sistema di procedure, strumenti e incentivi per favorire i processi di rigenerazione in ambiti caratterizzati da degrado urbanistico-edilizio e sociale.
- **Coordinare** gli interventi tramite un'Agenzia Nazionale che operi, dove opportuno, in raccordo con le amministrazioni locali.
- **Introdurre** un regime fiscale che garantisca una effettiva sostenibilità degli interventi.





2. Rinnovare gli strumenti per pianificare la trasformazione

Le città sono il luogo in cui la sfida dello sviluppo sostenibile diventa più ardua ma indispensabile. Per avviare una profonda e radicale opera di rinnovamento urbano, in termini di sicurezza, innovazione e qualità serve un nuovo modello di pianificazione flessibile che persegua un disegno strategico condiviso con le comunità locali.





Proposta

- **Abbandonare** l'attuale pianificazione rigida per aree omogenee a favore di una pianificazione flessibile capace di rispondere “caso per caso” alle esigenze dei territori.
- **Attuare** una politica di contenimento del consumo di suolo orientata prevalentemente sulla rigenerazione degli ambiti costruiti.
- **Favorire** l'adattamento del patrimonio edilizio esistente e dello spazio urbano rispetto ad una società “in movimento” e a una domanda di città sempre più attenta alla qualità.



3. Verso un'urbanizzazione sostenibile

Negli ultimi vent'anni il mondo ha conosciuto una evoluzione sociale, economica e tecnologica non paragonabile a quella avvenuta nel passato.

Il sistema di gestione del territorio, immobilizzato su regole, parametri e limiti pensati per un'epoca diversa non è compatibile con il nuovo modello di sviluppo basato sulla trasformazione e la rigenerazione degli ambienti, degli spazi e dei volumi urbani.





Proposta

- **Passare** ad un sistema di servizi e infrastrutture qualitativo e prestazionale superando la logica di una dotazione meramente quantitativa e numerica.
- **Garantire** dotazioni urbanistiche funzionali ed equilibrate differenziando l'espansione dalla rigenerazione.
- **Rendere** sostenibile il processo rigenerativo urbano superando la disciplina vincolistica delle altezze, distanze e densità.



4. La tutela come opportunità di sviluppo e non come vincolo

L'Italia è il Paese per eccellenza degli immobili soggetti a vincolo culturale e paesaggistico. Questo non giustifica una politica di vincolo diffuso che alla fine “ingessa il territorio” impedendo l'intervento anche su edifici senza valore architettonico o storico, talvolta non più in uso.



Proposta

- **Passare** da una disciplina di vincolo “in-distinto” ad una tutela dinamica graduata e differenziata a seconda dell’interesse dell’immobile e del suo contesto.
- **Semplificare** e ridurre le procedure di nulla osta per gli interventi su immobili vincolati assicurando termini certi e perentori.





5. Innovazione, qualità e circolarità per una edilizia sostenibile

Le ricadute dell'attività edilizia sul piano ambientale sono molteplici: dalla pianificazione alla fase progettuale, dalla scelta dei materiali e delle tecnologie alla realizzazione e gestione nel tempo fino alla dismissione degli immobili costruiti. Procedure troppo complesse e farraginose, tempi spesso incerti e costi "indeterminabili" rappresentano il quadro attuale che ostacola una fattibile e reale transizione da una economia lineare a una economia circolare.



Proposta

- **Promuovere** la qualità del progetto.
- **Agevolare** gli interventi di bonifica e rinaturalizzazione delle aree e dei territori, prevedendo termini perentori e meccanismi surrogatori in caso di inerzia da parte della pubblica amministrazione.
- **Trasformare** l'attività dell'industria delle costruzioni in chiave circolare, definendo un sistema di regole e procedure volte a facilitare il recupero ed il riuso dei materiali e degli immobili.





ANCE SERVIZI

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI



www.ance.it