



IL PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO NEL PIANO PER LE CITTÀ'

Seminario di studi
**Un piano per le città,
un patto per la città**

Palermo, 18 Luglio 2012
Sala Convegni Confindustria Sicilia

Prof. Arch. Stefano Stanghellini - Ordinario di Estimo
Università IUAV di Venezia
stefano.stanghellini@iuav.it

Le ragioni del partenariato pubblico privato

Un **essenziale riferimento europeo** :

il **Libro Verde** relativo ai **Partenariati Pubblico – Privati** ed al Diritto comunitario degli appalti pubblici e delle concessioni predisposto dalla Commissione delle Comunità Europee

- presentato nel 2004
- oggetto di consultazione pubblica (2005)
- ispiratore di una risoluzione del Parlamento Europeo (2006)

Le ragioni del partenariato pubblico privato

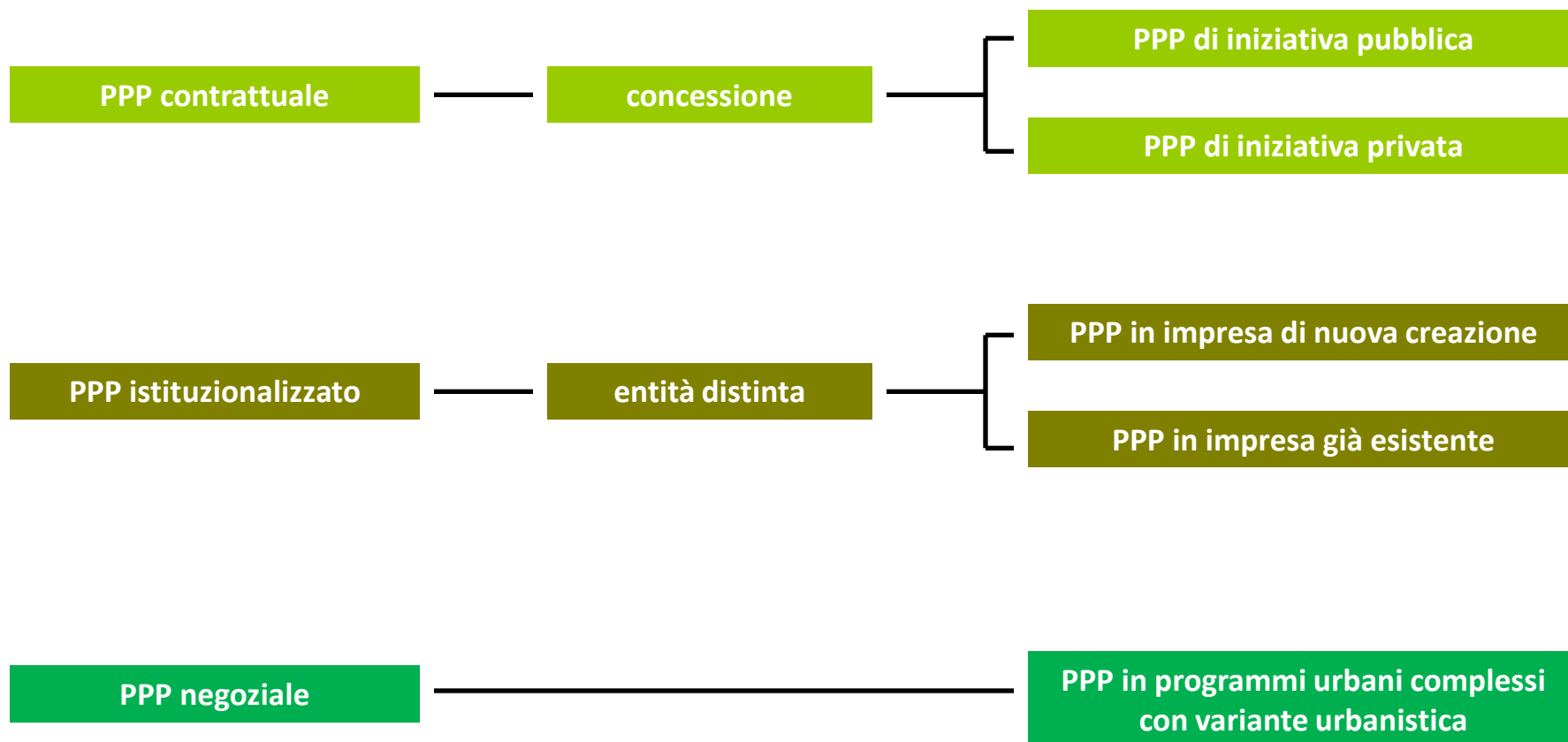
Le **ragioni** dello **sviluppo del PPP** in molti settori della sfera pubblica:

- le **restrizioni del bilancio** che gli Stati devono osservare
- la necessità di assicurare il **contributo di finanziamenti privati** al settore pubblico
- l'intento di beneficiare del **know-how** e dei **metodi del settore privato**
- l'evoluzione del **ruolo dello Stato** nella sfera economica: **da operatore, a organizzatore, regolatore, controllore**

In letteratura è acquisto che **le città e i territori più competitivi** sono quelli che **massimizzano le sinergie tra il settore privato e quello pubblico.**

Le forme di PPP

uno schema riepilogativo



Piano nazionale per le città

(D.L. 83/12 c.d. “sviluppo”, art. 12)

Obiettivo:

riqualificare le aree urbane degradate e sviluppare le città per rilanciare il settore dell'edilizia

Strumento finanziario:

“fondo per l'attuazione del piano nazionale per le città”
con iniziale dotazione di 224 milioni di euro

Piano nazionale per le città

(D.L. 83/12 c.d. “sviluppo”, art. 12)

Partecipazione:

**i Comuni inviano alla cabina di regia (organo selezionatore)
le proposte di contratti di valorizzazione urbana contenenti:**

- la descrizione e le caratteristiche degli interventi;
- l'ambito urbano oggetto di trasformazione e valorizzazione;
- gli investimenti e i finanziamenti necessari, sia pubblici che privati comprensivi dell'eventuale cofinanziamento del comune proponente;
- i soggetti interessati;
- le eventuali premialità;
- il programma temporale degli interventi da attivare;
- la fattibilità economico-amministrativa.

Piano nazionale per le città

(D.L. 83/12 c.d. “sviluppo”, art. 12)

I criteri di selezione:

- immediata cantierabilità degli interventi;
- capacità e modalità di coinvolgimento di soggetti e finanziamenti pubblici e privati, e di attivazione di un effetto moltiplicatore del finanziamento pubblico nei confronti degli investimenti privati;
- riduzione di fenomeni di tensione abitativa, di marginalizzazione e degrado sociale
- miglioramento della dotazione infrastrutturale anche con riferimento all'efficientamento dei sistemi di trasporto urbano
- miglioramento della qualità urbana, del tessuto sociale ed ambientale.

Piano nazionale per le città

(D.L. 83/12 c.d. “sviluppo”, art. 12)

Cosa manca?

Un maggior apporto riformatore.

Si potrebbe anche incidere su tre nodi di cruciale importanza.

Un primo punto:

1. **certezza sulle cose da fare, sui tempi e sui costi:**

approvazione delle proposte comunali (**contratto di valorizzazione urbana**), mediante **conferenza di servizi allargata e potenziata**, anche in variante agli strumenti urbanistici con il vincolo del **rispetto di parametri di sostenibilità** definiti, ad esempio, dalla Regione;
semplificazione delle procedure di intervento connesse al contratto di valorizzazione.

Piano nazionale per le città

(D.L. 83/12 c.d. “sviluppo”, art. 12)

Cosa manca?

Un maggior apporto riformatore.

Si potrebbe anche incidere su tre nodi di cruciale importanza.

Un secondo punto:

- 2. pieno coinvolgimento delle proprietà immobiliari , sostituzione di quelle inerti :**

riforma del comparto edificatorio (maggioranza assoluta con riferimento ai valori venali ai fini ICI; adeguati meccanismi sostitutivi delle proprietà inerti) e del condominio (maggioranza assoluta delle quote millesimali).

Piano nazionale per le città

(D.L. 83/12 c.d. “sviluppo”, art. 12)

Cosa manca?

Un maggior apporto riformatore.

Si potrebbe anche incidere su tre nodi di cruciale importanza.

Un terzo punto:

3. convenienza complessiva per gli operatori privati:

perimetrazione di **ambiti di rigenerazione urbana con regime fiscale e tributario agevolato** per un periodo prestabilito (imposta di registro e altre in misura fissa; IMU ridotta; contributo di costruzione ridotto; premialità; ecc.).