

CONFERENZA NAZIONALE DEGLI ORDINI DEGLI ARCHITETTI ITALIANI

Padova, 14 marzo 2014

UN PROGRAMMA PLURIENNALE PER LA RIGENERAZIONE URBANA SOSTENIBILE IN ITALIA

La Conferenza degli Ordini degli Architetti Italiani:

- coerentemente con gli indirizzi per la sostenibilità urbana e per l'elaborazione di nuovi modelli di governo del territorio della Comunità Europea;
- sulla scorta dei contributi sino a d oggi elaborati da Ordini, Federazioni e Consulte d'Italia e degli esempi legislativi e di esperienze concrete, alla piccola e grande scala, raccolte e confrontate dal gruppo di lavoro della Conferenza Nazionale degli Ordini, istituito presso il CNAPPC;
- sulla scorta delle significative esperienze europee esaminate, riguardanti in particolare il quartiere Bo01 a Malmo, il quartiere Ørestad a Copenhagen, il quartiere Plan d'Aou a Marsiglia, l'Île de Nantes a Nantes, il quartiere Viikki a Helsinki, i quartieri Vauban e Gutleumatteu a Friburgo e il quartiere Le Albero a Trento;
- per le finalità perseguite dal programma nazionale di RI.U.SO. lanciato dal Consiglio Nazionale Architetti insieme ad ANCE e Legambiente, per la crescita culturale, economica, politica e sociale del nostro Paese e per il Lavoro,

ritiene indispensabile e urgente:

- l'avvio di politiche di rigenerazione urbana innovativa attraverso una disciplina organica che consenta di superare l'attuale governo frammentario e settoriale delle politiche urbane, integrando i diversi aspetti sociali, economici e ambientali che devono caratterizzare uno sviluppo realmente sostenibile;
- la proposizione di una legge di programmazione decennale per molti aspetti analoga a quella che fu la legge 457/1978, ma incentrata su problematiche più complesse rispetto a quella allora centrale del fabbisogno abitativo. In particolare alcuni punti fermi devono a nostro avviso riguardare:

1. La definizione delle **finalità generali dei programmi di rigenerazione urbana sostenibile**, tra le quali in particolare:

- la riconversione ecologica di parti significative dell'organismo urbano e della città nel suo complesso, favorendone l'integrazione con il territorio e quindi una tendenziale chiusura dei cicli naturali relativi all'energia, all'acqua, all'alimentazione, al consumo di materie prime, ai rifiuti ed all'inquinamento;
- il recupero statico, energetico, funzionale ed architettonico del patrimonio edilizio esistente (dei centri storici, dei borghi, dell'edilizia diffusa ed in particolare dell'edilizia residenziale pubblica), favorendo il contenimento di ulteriore consumo di suolo e localizzando preferenzialmente gli interventi in prossimità dei nodi delle reti del trasporto collettivo;
- la coerenza tra i programmi relativi a specifici quartieri ed aree urbane e gli strumenti della pianificazione urbanistica e territoriale, con una visione strategica del progetto urbano e con una attenta valutazione delle ricadute sociali ed ambientali in ambiti urbani più estesi;
- la *mixité* funzionale e sociale dei quartieri, la centralità e la qualità degli spazi pubblici e dei servizi, integrando residenza, servizi pubblici, servizi commerciali e attività lavorative e prevedendo una quota minima di edilizia sociale adeguatamente finanziata (estesa anche a

- categorie sociali non necessariamente indigenti) con caratteristiche spazialmente e tipologicamente non discriminanti al fine di contrastare la segregazione territoriale e sociale;
- la realizzazione di nuove infrastrutture di trasporto collettivo, favorendo nel contempo la mobilità sostenibile pedonale e ciclabile;
 - la salvaguardia e la valorizzazione dei territori agricoli e della stessa agricoltura urbana, integrando la pianificazione urbanistica e paesaggistica con i Programmi di Sviluppo Rurale;
 - la partecipazione attiva degli abitanti alla progettazione e gestione dei programmi d'intervento;
 - la promozione dell'innovazione e della sperimentazione edilizia e tecnologica;
 - lo sviluppo economico, attraverso corsi di formazione professionale e promuovendo la formazione di nuove aziende e di nuova occupazione;
 - la sicurezza sociale ed il superamento delle disuguaglianze sociali;
 - la valorizzazione dei beni culturali, della storia, del patrimonio e della memoria dei quartieri.
2. La conferma di un **Comitato Interministeriale per le Politiche Urbane**, in grado di coordinare l'azione dei diversi Ministeri competenti per specifiche politiche di settore, quali il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, il Ministero dell'Ambiente, il Ministero dell'Economia e Finanze, il Ministero dello Sviluppo Economico, il Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca, il ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali: un Comitato che ovviamente comprenda anche i rappresentanti delle Regioni, delle autonomie locali, delle categorie professionali ed imprenditoriali e che preveda una **Cabina di regia** per la traduzione in provvedimenti operativi dei programmi pluriennali e delle linee di indirizzo di volta in volta definite. Tra le competenze del *Comitato Interministeriale* vi dovrebbero essere:
- la definizione dei criteri sociali, demografici, economici e ambientali da utilizzarsi per l'individuazione a scala nazionale dei quartieri e delle aree urbane su cui prioritariamente intervenire;
 - l'approvazione dell'elenco dei quartieri prioritari predisposto dall'*Agenzia Nazionale per la Rigenerazione Urbana Sostenibile* sulla base dei criteri sopra indicati;
 - la definizione del quadro di riferimento e degli indirizzi generali dei *Contratti per la Rigenerazione Urbana* da sottoscrivere con gli enti locali, nonché dei criteri atti a verificare la coerenza dei progetti presentati dagli enti locali con le finalità generali del Programma nazionale;
 - la sottoscrizione dei Contratti connessi ai diversi Programmi di rigenerazione urbana, di durata non superiore al quinquennio, con i Comuni, le Associazioni di Comuni, le Regioni e gli altri enti eventualmente coinvolti nel programma (Istituti Case popolari comunque denominati, Aziende municipalizzate...);
 - la definizione delle modalità istitutive e di funzionamento dei *Forum di quartiere*, composti da rappresentanti degli abitanti e delle associazioni, assicurandone l'indipendenza di fronte ai poteri pubblici;
 - la predisposizione di un *Rapporto annuale* sullo stato di attuazione del Programma nazionale e dei progetti locali;
 - l'individuazione di modelli concorsuali di affidamento dei servizi di progettazione dei processi di trasformazione urbana.
3. La costituzione di una **Agenzia Nazionale per la Rigenerazione Urbana Sostenibile**, che operando nel quadro delle regole e degli orientamenti definiti dallo stato, sia finalizzata:
- alla semplificazione ed accelerazione delle procedure;
 - a definire gli impegni finanziari dei diversi partner pubblici e privati e a garantire la disponibilità in tempi certi dei finanziamenti;
 - alla selezione a livello nazionale e regionale dei siti in cui intervenire e delle priorità d'intervento, con incentivi e speciali misure premiali per le Associazioni di Comuni, il cui elenco verrà sottoposto all'approvazione del CIPU;

- a fornire alle comunità locali il supporto operativo per la stipula dei *Contratti per la Rigenerazione Urbana*, con precise scadenze e penalità;
- a monitorare, verificare e certificare la qualità urbana, architettonica ed ambientale dei progetti, sulla base di appositi indicatori, ed il rispetto della tempistica;
- a favorire la sperimentazione ed innovazione tecnologica;
- alla formazione delle equipe incaricate di implementare gli aspetti sociali ed economici degli interventi e di attivare i processi partecipativi;

fermo restando che i programmi dovranno essere predisposti e presentati dalle amministrazioni locali e che la titolarità e responsabilità degli stessi dovrà essere dei Sindaci o delle Associazioni di Comuni, che nomineranno un apposito *Responsabile di Contratto*.

4. L'individuazione delle **risorse finanziarie** pubbliche disponibili e di diverse nuove modalità di finanziamento (fondo di rotazione, fondo di solidarietà per la realizzazione di alloggi sociali, accompagnamento finanziario, forme di micro-credito...) atte a consentire la progettazione e la programmazione pluriennale degli interventi.
5. L'implementazione di politiche fiscali atte a favorire l'investimento privato con speciale riferimento all'edilizia sociale.
6. L'istituzione di un servizio di consulenza per progettisti ed operatori pubblici e privati sulle procedure di accesso ai programmi di finanziamento nazionali e sovranazionali.
7. La definizione delle **regole che devono disciplinare le relazioni tra enti pubblici, banche e società private** (criteri di selezione degli operatori privati, regole perequative e compensative...) e/o la formazione di società miste pubblico-private finalizzate alla progettazione e realizzazione di interventi di trasformazione urbana.
8. La definizione di nuovi, **più efficaci strumenti giuridici** per affrontare interventi estesi a comparti urbani caratterizzati da una molteplicità di proprietari pubblici e privati.

Il documento è un work in progress.