

Relazione Presidente Carlo Paolo Beltrami – 01 dicembre 2017

Gentili Colleghe e Colleghi

Gentili Autorità ed Invitati

Gentili Architetti

Vi ringrazio per la vostra presenza questa sera, che ci offre l'occasione, in collaborazione con l'Ordine degli Architetti e Paesaggisti della nostra provincia, per un confronto su alcune tematiche importanti per le aree urbane.

Il tema scelto per questa Assemblea annuale, che verrà sviluppato dai due relatori , prof. Vitillo del Politecnico di Milano ed arch. Ori di Cremona, è quello che molti di noi conoscono : la **RIGENERAZIONE URBANA**.

Ma che cosa intendiamo noi imprenditori quando usiamo questo termine?

Un insieme coordinato di interventi urbanistici, edilizi e socio economici, nonché di azioni finalizzate all'inclusione sociale che possono comprendere la sostituzione, il riuso e la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero delle aree degradate, sottoutilizzate e dismesse o con destinazioni d'uso non congrue rispetto al contesto urbano , e ove necessario anche attraverso la realizzazione di attrezzature, infrastrutture, spazi verdi, servizi e/o il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, in una ottica di sensibilità ambientale, sociale e di conservazione della biodiversità dell'ambiente urbano.



Con rigenerazione urbana si intende anche un insieme di azioni, non limitate al solo ambiente costruito, per l'eliminazione di situazioni di degrado urbanistico, ambientale, paesaggistico, sociale, che mirano in particolare a salvaguardare e ripristinare il suolo in termini qualitativi per prevenire conseguenze negative per la salute umana, gli ecosistemi e le risorse naturali, ovvero rimuovere situazioni di rischio già in essere.

Siamo insomma in presenza di una evoluzione della società che richiede nuove politiche urbane , ovvero politiche per l'urbanità e quindi una pianificazione a diversi livelli che crei un rapporto tra i due attori principali di questo processo , gli **enti locali/pubblica amministrazione** da un lato e dall'altro gli **operatori**, vale a dire le **imprese ed i soggetti** che normalmente si relazionano con esse, in primo luogo banche e consumatori. Si tratta quindi di pianificare, progettare, realizzare, gestire in un contesto che non ha più la centralità della espansione quanto piuttosto in una politica in gran parte fondata sulla integrazione all'interno del tessuto urbano.

La nostra Associazione a tal proposito ha elaborato un documento di proposte nazionali, valide per tutti i territori .

La "politica della rigenerazione" non è fatta di "opportunità immobiliari" ma deve anzitutto fare parte di un processo di pianificazione ordinario, attraverso norme nazionali ed una semplificazione di norme regionali e territoriali ; deve essere poi finalizzata al miglioramento della qualità, non solo dell'immobile costruito, ma del contesto nel quale l'edificio si colloca, attraverso azioni mirate alla sicurezza ed alla salute pubblica (miglioramento antisismico), all'ambiente (riduzione di emissioni, efficienza energetica) ed alla sostenibilità del progetto.



La rigenerazione, abbiamo appena detto che si attua attraverso una serie di azioni e mediante un piano coordinato di interventi sul territorio coinvolgendo soggetti pubblici e privati con politiche di paternariato, risorse finanziarie di varia provenienza ed utilizzando gli strumenti legislativi nazionali e regionali , nonché quelli della pianificazione.

Per consentire l'avvio del "processo di rigenerazione", come imprenditori, proponiamo un quadro di regole trasparenti in un sistema di convenienze al fine di garantire la "sostenibilità economica" dell'intervento.

Senza quest'ultima non si puo' in alcun modo pensare ad un intervento che sia a carico del promotore e per questo è necessario predisporre una serie di misure incentivanti che rientrano nella sfera pubblica : fiscalità locale, premialità urbanistiche, destinazioni d'uso e riuso anche temporaneo degli edifici...

Nel corso degli ultimi mesi abbiamo sviluppato come Associazione le nostre proposte, rese concrete in un documento che, proprio ieri 30 novembre, è stato depositato in Regione Lombardia . Sono "Misure di incentivazione e semplificazione rivolte ai processi di rigenerazione agendo sostanzialmente attraverso modifiche ed integrazioni all'articolo della Legge 12 del 2005" (legge regionale di governo del territorio). Proposte per altro già condivise dal tavolo tecnico di confronto che abbiamo attivato tra Ance Lombardia e la Regione medesima. Restiamo quindi in attesa di vedere i risultati di questo lavoro.

Concludo qui il mio intervento e lascio la parola all'Ordine degli Architetti della provincia di Cremona.

Grazie.



